DEPARTEMENT DU LOT-ET-GARONNE

PORT SAINTE-MARIE

Élaboration du PLU prescrite par Délibération du Conseil Municipal du 15/04/2013
Projet de PLU arrêté par Délibération du Conseil Communautaire du 17/07/2017
Dossier soumis à Enquête publique du 08/01/2018 au 09/02/2018
PLU approuvé par Délibération du Conseil Communautaire du 11/07/2018
1ère Révision allégée du PLU approuvée par Délibération du Conseil Communautaire du 12/12/2022

Révision allégée n°1 du

PLAN LOCAL D'URBANISME

1.2 NOTICE EXPLICATIVE

METROPOLIS, territoires
10 rue du 19 mars 1962
33 130 BEGLES

Sommaire

1. OBJETS DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME 5

A. CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU 7

B. ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU 8

2. CONSÉQUENCES DES MODIFICATIONS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME 17

A. CONSÉQUENCES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION 19

B. CONSÉQUENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT 19

C. CONSÉQUENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE 19

D. CONSÉQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES 19

E. COMPOSITION DU DOSSIER DE 1ÈRE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU 21

3. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE 23

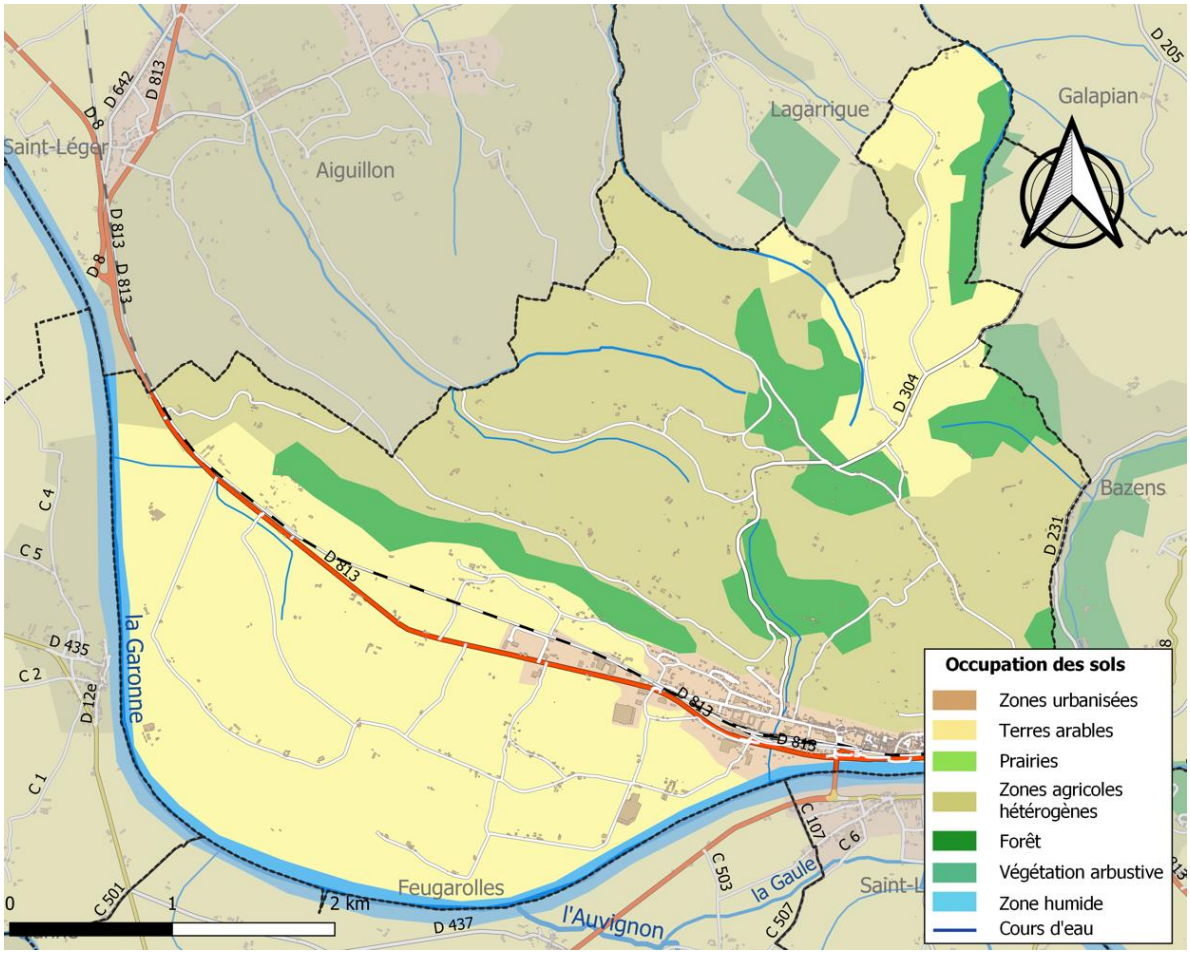
1. OBJETS DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. CONTEXTE ET OBJET DE LA RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 11 juillet 2018.

Depuis cette date l'entreprise « Albatros » qui est implantée sur la commune connaît un développement qui l'amène à devoir projeter une extension de son site de production et de chargement des produits. Ce développement conduit à envisager l'extension de l'actuelle zone d'activités (UX) sur une zone agricole (A) attenante.

Cette évolution relève d'un enjeu fort pour la commune de Port Sainte-Marie qui souhaite accompagner favorablement la faisabilité réglementaire du développement de cette entreprise implantée depuis 30 ans sur site.

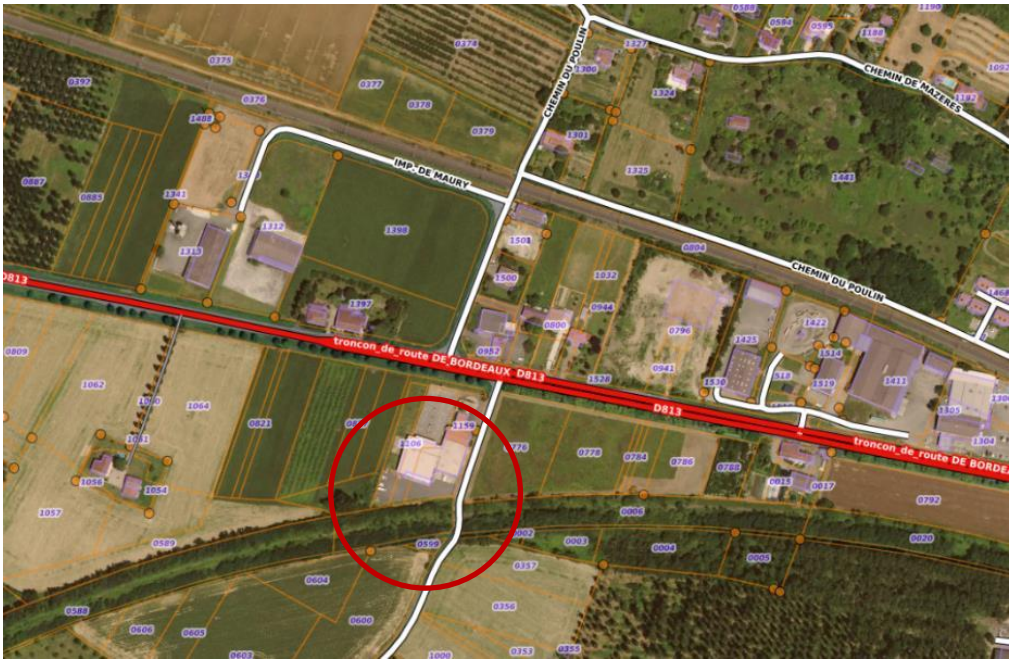


B. ADAPTATIONS APPORTÉES AU PLU

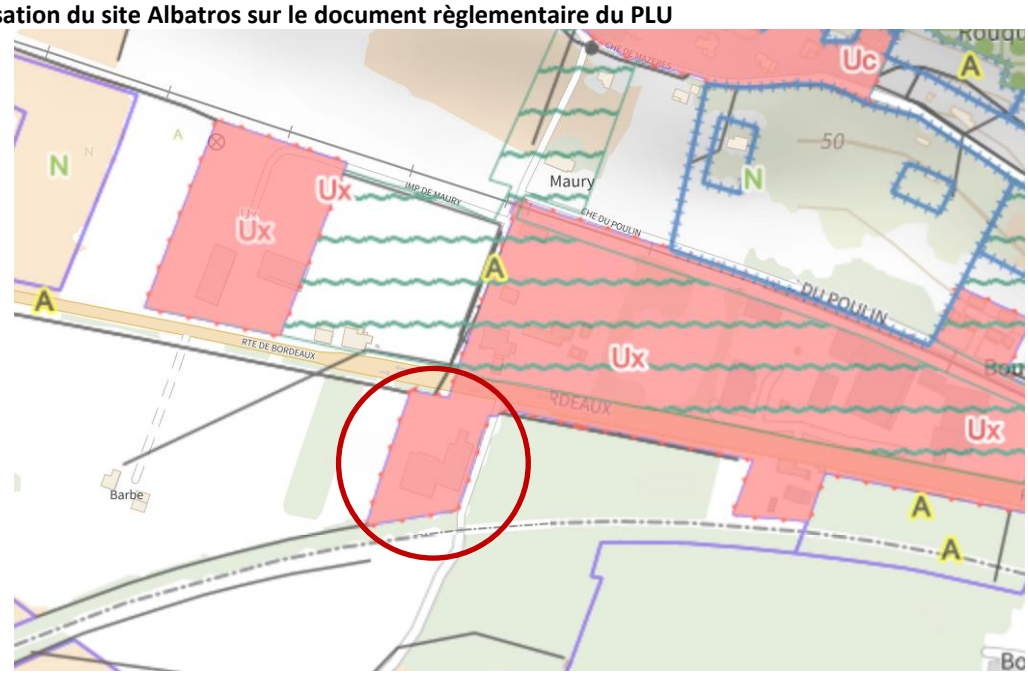
I. LOCALISATION DU SITE

L'entreprise Albatros est implantée le long de la RD 813, à l'extrémité ouest d'une vaste zone d'activités. Située dans un contexte agricole, la zone UX qui règlemente le site est également limitée physiquement au sud par l'emprise d'une ancienne voie ferrée.

Localisation du site Albatros sur la commune de Port Sainte-Marie



Localisation du site Albatros sur le document règlementaire du PLU



II. EXPLICATION DU PROJET

A. LA SOCIÉTÉ « ALBATROS »

Albatros France est une entreprise spécialisée dans le confort et le bien-être des personnes handicapées. A ce titre, l'entreprise fabrique des produits orthopédique sur mesure, avec des processus innovants.

Intégrant environ 60 employés (orthopédistes, techniciens et collaborateurs), l'entreprise dispose de plusieurs implantations en France, en particulier 10 succursales, mais d'un seul site de production qui est également le siège social de l'entreprise, situé à Port Sainte-Marie.



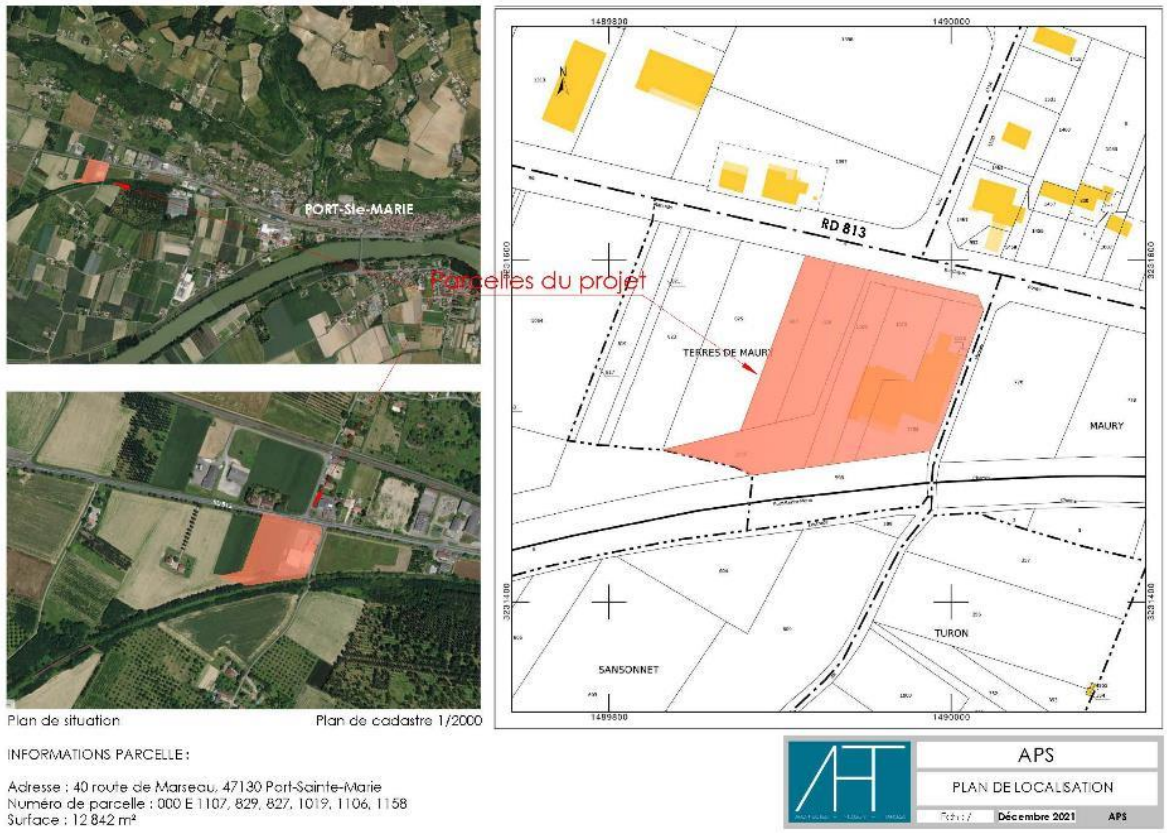
Ce site de production souffre aujourd'hui, d'espaces dédiés beaucoup trop restreints et contraints. En effet, l'entreprise a exploité l'intégralité de l'espace proposé par son site, au point où la chaine de production est aujourd'hui séparée sur deux niveaux. Cette situation accroit la pénibilité du travail et engage la sécurité des employés ce qui n'est pas acceptable pour Albatros. Cette extension est donc nécessaire avant toute chose à l'amélioration des conditions de travail, et sera accompagnée d'une refonte totale de la chaîne de production accueillie dans le bâtiment existant.

Albatros a toujours mis un point d'honneur à valoriser le confort de ses salariés dans la proposition d'espaces agréables accompagnant leur travail : salle détente équipée, espace de production baigné de lumière, espace extérieur de détente… Tous ces espaces sont autant de points essentiels au bien vivre et au confort émanant de l'entreprise.

En plus de son engagement éthique auprès des patients qu'elle accompagne, Albatros veut accentuer ses efforts dans le développement durable. L'entreprise travaille avec des matières de natures relativement différentes tout au long de sa chaîne de production et s'implique dans le tri des déchets ainsi engendrés. Il est donc essentiel d'intégrer au projet un espace dédié au tri qui éventuellement pourrait s'agrandir au fil des années. L'entreprise est aussi très sensible aux systèmes de production d'énergie renouvelable et aux matériaux bio-sourcés comme le bois qui sont aujourd'hui en cours d'intégration dans le projet.

B. LE PROJET D'EXTENSION DU SITE DE PRODUCTION ET DE LOGISTIQUE

Périmètre du projet :



Au regard de son développement l'entreprise Albatros a besoin d'agrandir son unique site de production. Théoriquement, plusieurs solutions pouvaient être envisagées sur ce site compte-tenu de la surface limitée de la zone UX :

- Une réhausse du bâtiment : mais cette hypothèse ne peut constituer une solution opérationnelle pour l'entreprise. En effet, le process de production nécessite la mise en place d'une chaine de montage horizontale pour assurer à la fois une optimisation et un confort de travail des salariés et collaborateurs.
- Le déménagement de tout ou partie de la production. Cette solution engendrerait des coûts très importants pour l'entreprise puisque l'ensemble du site serait impacté, et non plus un seul bâtiment. De plus L'entreprise est attachée de par son histoire à son site de production qui reste aujourd'hui son siège social. C'est au travers de ce site qu'Albatros a su grandir et se développer sur le territoire national il est donc inenvisageable aujourd'hui de déménager. Albatros met donc tout en œuvre pour concilier son attachement à Port-Ste-Marie et son inévitable développement.

La seule solution envisageable consiste donc en la réalisation d'une légère extension du bâtiment. Cette extension peut, en soi, être totalement réalisée dans le périmètre actuel de la zone UX. Cet agrandissement de la zone UX est nécessaire pour :

- Gérer le report et l'augmentation des places de stationnement nécessaires liés à une surface de production agrandie, et à l'augmentation projetée des effectifs de l'entreprise.
- Gérer la circulation du fret de livraison autour des bâtiments.

Au regard de l'importance que constitue ce projet pour le développement d'une entreprise majeure de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, cette extension de la zone UX est donc projetée pour assurer la faisabilité règlementaire du projet. Ainsi cette évolution permettra de garantir la

pérennité d'Albatros, une entreprise engagée dans le développement économique de la région, déterminée à garantir et améliorer le bien-être de ses collaborateurs et impliquée dans la défense des enjeux environnementaux.

Plan masse du projet :



C. UN PROJET COMPATIBLE AVEC LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est décliné selon 6 grandes orientations :

1. Un objectif de développement démographique maîtrisé conforme aux équipements communaux

Concernant cette orientation, le projet de développement économique de l'entreprise Albatros vient conforter la stratégie communale qui est de proposer un niveau de services et d'équipements favorable à une attractivité résidentielle.
Le projet se situe à distance des espaces résidentiels communaux et ne sera donc pas en mesure d'apporter des nuisances au cadre de vie des habitants.
Enfin l'accroissement de l'entreprise va dans le sens d'une capacité accrue de la commune à pouvoir financer des aménagements, des équipements et des services de proximité sur le long terme.

2. Maîtriser le développement urbain, valoriser les ressources foncières :

L'effort fixé par le PADD en matière de gestion économe des espaces concerne principalement le volet résidentiel du développement urbain. En cela, le projet d'extension mesurée de la zone d'activité UX ne contredit pas les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace portés sur le volet « habitat ».
Par ailleurs, la notion de maîtrise du développement urbain intègre la volonté d'une bonne insertion paysagère des bâtiments et la recherche d'une meilleure qualité des projets architecturaux. A ce titre, le projet d'extension

d'Albatros intègre cette dimension avec une attention forte portée à l'insertion architecturale et paysagère des constructions et aménagements des espaces.

En effet, ce projet en plus d'un agrandissement nécessaire à l'entreprise s'inscrit dans une vraie volonté de revalorisation de l'entrée de ville avec un projet se concentrant sur le front de la RD. La façade principale de l'entreprise est vieillissante et ne laisse pas transparaitre la véritable nature de l'activité d'Albatros. Car au-delà d'une esthétique extérieure appelant le public à venir visiter les locaux, ce travail de façade a pour volonté de remettre en avant le savoir-faire de l'entreprise qui fait aujourd'hui la fierté de sa commune.

Les espaces extérieurs ne sont pas non plus valorisés aujourd'hui, et feront l'objet d'un travail en accord avec la nouvelle image de l'entreprise. Le nouveau parking, envisagé sur la parcelle classée A, axera son concept sur la perméabilité des sols et la végétalisation des espaces avec des essences locales.

Siège de l'entreprise actuellement



Projet envisagé (stade APS)



3. Maintenir et développer les activités économiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affiche clairement l'objectif de « permettre le maintien et le développement des zones à vocation économique ». Sont ainsi mis en avant l'idée de :

- Favoriser l'installation de nouveaux porteurs de projets ;
- Considérer les nouveaux besoins en facilitant les logiques de restructuration des activités présentes(redimensionner le secteur gare) : ce dernier point s'inscrit parfaitement dans le contexte de la procédure de révision allégée, puisqu'il s'agit de permettre le développement de l'activité existante d'Albatros, déjà règlementée dans le PLU, mais aujourd'hui à l'étroit dans le périmètre règlementaire accordé.

4. Conforter le maillage viaire, faciliter les déplacements

À noter concernant cette orientation que le projet de développement de l'entreprise Albatros n'aura aucune incidence sur le réseau viaire communal.
L'entreprise conservera ses deux accès sur la route de Marseau qui permettent aujourd'hui de séparer les flux poids lourds et véhicule léger. Cette configuration permet, grâce à cette route communale de réguler les flux de camion sur la route départementale et ainsi d'avoir un faible impact sur le trafic et la sécurité.
L'augmentation du flux de poids lourds engendrée par l'extension ne sera pas significative en comparaison du flux actuel. La réorganisation des voies de circulations intérieures à la parcelle a été essentiellement pensée dans le but de fluidifier la circulation interne et non dans une optique d'augmentation massive du trafic d'import / export. Il est essentiel pour l'entreprise de regagner en espace de circulation qui souffre par exemple de manœuvre de camion relativement difficile de par ses espaces de manœuvres extérieurs étroits et contraints.

5. Maintenir et favoriser le développement de l'activité agricole sur les territoires

Le projet est de nature à s'étendre sur une faible surface de zone agricole (5 265 m²). Néanmoins, il n'est pas de nature à compromettre un espace agricole majeur dans le sens où l'espace constitue une culture annuelle. L'impact sur l'activité agricole effective du site sera négligeable.



Comme dit précédemment l'entreprise Albatros a la volonté de s'étendre mais a rapidement émis le souhait de ne pas construire sur cette parcelle. Ainsi, et en plus de favoriser la perméabilité des sols au travers de matériaux infiltrant, albatros s'engage à maintenir la servitude agricole qui permettra à l'exploitant voisin d'accéder à son champ. La zone restera donc au maximum un espace vert planté et entretenu qui permettra l'accueil d'une faune et d'une flore local.

Cette parcelle sur laquelle albatros s'engage à ne pas construire restera donc poreuse à la faune la flore et l'activité agricole de manière à devenir une véritable zone transitoire entre ville et nature.

6. Protéger et valoriser l'environnement

En premier lieu, il est à noter que la zone UX ne porte pas atteinte à la Trame Verte et Bleue matérialisée dans le PADD.
Au-delà de la question de la porosité du site à la faune, à la flore et à l'activité agricole ; à la nature bio-sourcée des matériaux employés et la production d'énergie rendouble; à la notion de tri des déchets et de l'image de l'entreprise, cette extension, ainsi que la refonte du bâtiment existant, doit être aussi l'occasion de s'interroger sur la gestion de l'eau du site :

- d'une part, le projet prend en compte la question de l'inondabilité du site, et l'entreprise mettra tout en œuvre, en collaboration avec les services de la DDT, pour minimiser au maximum l'impact sur l'écoulement naturelle de l'eau. Le bâtiment sera donc surélevé comme l'existant et les obstacles à l'écoulement seront minimisés.

- D'autre part, le projet s'attachera à garantir la perméabilité des sols et à assurer la bonne gestion des eaux usées et des eaux pluviales :
    - Conserver un bon ratio de surfaces perméables et imperméables sur le site.
    - En plus des stationnements perméables, des chaussés drainantes seront mises en places.
    - Un bassin de rétention sera installé et dimensionné en conséquence d'une étude hydraulique qui sera réalisée. Ce bassin servira aussi de réserve d'eaux supplémentaires pour une éventuelle intervention des pompiers.
    - L'assainissement autonome sera déplacé et redimensionné en fonction des besoins du projet.



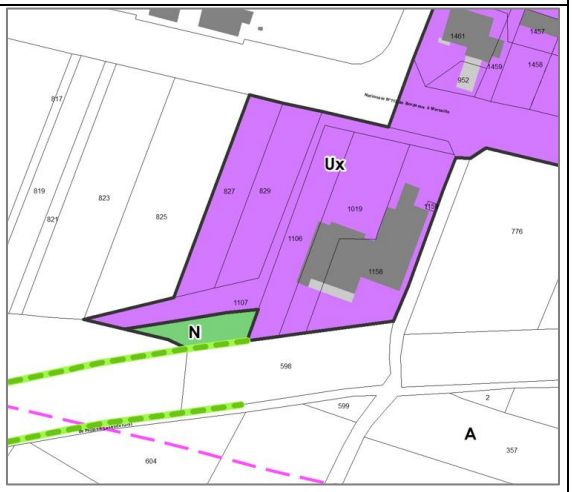


Ce projet s'inscrit donc dans une logique de protection et de valorisation de l'environnement et sera appuyé par des études complémentaires assurées par un écologue et des ingénieurs hydrauliques

III. MODIFICATIONS APPORTEES AU PLAN LOCAL D'URBANISME

A. UNE ADAPTATION DU ZONAGE RENDU NÉCESSAIRE

L'extension de la zone UX porte sur une surface de 5 265 m² aujourd'hui classée en zone agricole (A). Il s'agit donc de modifier le périmètre de la zone UX existante.

Zonage du PLU approuvé en 2018	Modification du zonage projetée dans le cadre de la procédure de révision allégée
	

Cette modification qui intègre l'extension de la zone UX répond donc pleinement aux enjeux de développement de réaménagement de l'activité économique du site.
Toutefois, au regard de la procédure engagée, une analyse des potentialités d'accueil de biodiversité a été réalisée. La visite de terrain a été l'occasion d'évaluer les potentialités d'accueil pour la faune et la flore patrimoniale. Compte-tenu des caractéristiques du site, une attention particulière a été portée à la présence de milieux aquatiques et humides, ainsi qu'à la présence de cavités dans les arbres présents au Sud. Aucun habitat aquatique ou humide, ni aucune cavité arboricole, n'ont été identifiés. Néanmoins, compte-tenu de la taille des peupliers composant l'alignement situé le plus au Sud, il n'est pas impossible que des chauves-souris puissent utiliser des écorces décollées comme gîtes estivaux, ou encore que des insectes saproxyliques puissent être présents.
Dans le cadre de la révision à objet unique, le cabinet SIRE Conseil recommande le classement en zone naturelle inconstructible du secteur représenté par l'alignement de vieux peupliers et le boisement de Robiniers faux - acacias, en raison de la présence probable d'espèces protégées

Sont ainsi notées les évolutions suivantes :

- **Déclassement des parcelles 827, 829 et 1 107 (en partie) identifiées en zone A, au profit de la zone UX ;**
- **Déclassement de la parcelle 1 107 (en partie) identifiées en zone A, au profit de la zone N. De cette manière la partie la plus sensible du terrain pourra bénéficier d'une préservation particulière au regard des relevés écologiques menés préalablement.**

2. CONSÉQUENCES DES MODIFICATIONS SUR LE PLAN LOCAL D'URBANISME

A. CONSÉQUENCES SUR LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

Le rapport de présentation se trouve simplement complété par la présente notice explicative.

B. CONSÉQUENCES SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT

Le règlement écrit n'est pas modifié.

C. CONSÉQUENCES SUR LE PLAN DE ZONAGE

Le plan de zonage de la commune est modifié par agrandissement de la zone UX et création d'une zone naturelle (N) de taille limitée, en substitution d'une zone agricole (A), comme vu précédemment

D. CONSÉQUENCES SUR LES SURFACES DES ZONES

Le tableau suivant formalise l'évolution des surfaces du PLU, induite par la procédure.

	PLU 2018		Révision à objet unique		Evolution	
	Surface en ha	%	Surface en ha	%	Surface en ha	%
U	106,81	5,6%	107,27	5,6%	0,45	0,4%
Ua	16,54	0,9%	16,54	0,9%	0,00	0,0%
Ub	13,64	0,7%	13,64	0,7%	0,00	0,0%
Uc	33,33	1,8%	33,33	1,8%	0,00	0,0%
Ucp	4,31	0,2%	4,31	0,2%	0,00	0,0%
Up	15,08	0,8%	15,08	0,8%	0,00	0,0%
Ut	1,22	0,1%	1,22	0,1%	0,00	0,0%
Ux	22,70	1,2%	23,15	1,2%	0,45	2,0%
1AU	5,64	0,3%	5,64	0,3%	0,00	0,0%
1AUa	3,87	0,2%	3,87	0,2%	0,00	0,0%
1AUb	0,69	0,0%	0,69	0,0%	0,00	0,0%
1AUc	1,08	0,1%	1,08	0,1%	0,00	0,0%
2AU	12,01	0,6%	12,01	0,6%	0,00	0,0%
2AU	9,70	0,5%	9,70	0,5%	0,00	0,0%
2AUt	2,30	0,1%	2,30	0,1%	0,00	0,0%
A	1291,39	67,9%	1290,87	67,8%	-0,53	0,0%
A	1291,14	67,9%	1290,61	67,8%	-0,53	0,0%

A1	0,25	0,0%	0,25	0,0%	0,00	0,0%
N	486,70	25,6%	486,77	25,6%	0,07	0,0%
N	486,00	25,5%	486,07	25,5%	0,07	0,0%
Np	0,70	0,0%	0,70	0,0%	0,00	0,0%
Total	1902,55	100,0%	1902,55	100,0%	0,00	0,0%

Les évolutions chiffrées sont donc les suivantes :

- Diminution de 0,53 ha des surfaces en zone A
- Augmentation de 0,45 ha des surfaces en zone UX
- Augmentation de 0,07 ha des surfaces en zone N.

Les éléments identifiés au titre des EBC, de l'article L.151-19 et l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, n'évoluent pas.

E. COMPOSITION DU DOSSIER DE 1ÈRE RÉVISION ALLÉGÉE DU PLU

La révision allégée proposée conduit à établir un dossier spécifique composé comme suit :

- Pièce 1.1 : Résumé Non Technique
- Pièce 1.2 : Notice Explicative
- Pièce n°2 : Dossier Cas-par-Cas destiné à l'Autorité Environnementale
- Pièce n°3 : Le plan de zonage modifié
- Pièce n°4 : Annexes
- Pièce n°5 : Examen Conjoint et avis des Personnes Publiques Associées

3. CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE

La présente notice est spécifique à la 1ère révision allégée du P.L.U. de Port Sainte-Marie et a pour objet d'en déterminer les éléments caractéristiques.

Pour tout renseignement concernant la commune et les motivations qui ont conduit à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme actuellement en vigueur, il y a lieu de se reporter au rapport de présentation général du PLU approuvé.

Le PLU a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 11 juillet 2018.

La présente démarche de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme a été initiée par la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas, elle constitue la 1ère procédure de révision allégée engagée par délibération communautaire en date du 28 février 2022.

En application de l'article L.153-34 du code de l'Urbanisme, le PLU de Port Sainte-Marie peut faire l'objet d'une procédure de révision à objet unique.

Article L153-34, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 9

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

COMMUNE DE PORT-SAINTE-MARIE
PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce 1

Tampon de la Communauté de Communes	Tampon de la Préfecture

UrbaDoc
Chef de projet :
Etienne BADIANE
56, avenue des Minimes
31200 TOULOUSE
Tél. : 05 34 42 02 91
contact@be-urbadoc.fr

PRESCRIPTION DU PLU	15 avril 2013
DEBAT SUR LE PADD	18 mai 2015
ARRET DU PLU	17 juillet 2017
ENQUETE PUBLIQUE	08 janvier 2018 au 09 février 2018
APPROBATION DU PLU	11 juillet 2018

SOMMAIRE

PREAMBULE **4**

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC AVEC LES AUTRES DOCUMENTS **7**
SITUATION GEOGRAPHIQUE 10
LA DEMOGRAPHIE 23
EQUILIBRE SOCIAL ET HABITAT 27
ECONOMIE 30
ACTIVITE AGRICOLE 34
EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX 42

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **48**
AMENAGEMENT DE L'ESPACE 49
ORGANISATION DE LA FORME URBAINE 64
PATRIMOINE 82
MOBILITES 85
CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE 89
PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE 97
GESTION ECONOME DE L'ESPACE 112

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS **114**
LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT DURABLES 115
CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES 119
AUTRES PRESCRIPTIONS 149
DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 151

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE **152**
INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE 154

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOL **155**
INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE 157

CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT **158**
ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION 160
INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE 164
INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE 166
SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT 173
MESURES DE SUIVI 174

CHAPITRE VII : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT **175**
MESURES DE REDUCTION 176

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE **179**

AVERTISSEMENT

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'état initial de l'environnement du territoire.
A travers cette analyse, se dégagent les faiblesses et les points forts du territoire.
L'analyse réalisée à un instant « t » sert également de base de réflexion et de discussion pour la définition du projet communal, pièce maîtresse du PLU.
C'est le PADD, issu du diagnostic qui servira à la traduction réglementaire du projet communal.
Au risque de fausser le projet communal, l'analyse sociodémographique ne peut être mise à jour.

PREAMBULE

▪ Evolution de l'urbanisme de la commune

La commune dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé depuis 2007.
Le PLU a fait l'objet d'une :

- révision simplifiée par délibération en date du 3 août 2012
- et d'une modification en date du 3 août et 10 septembre 2012.

▪ Les objectifs de l'élaboration du PLU

La révision générale du PLU a été décidée par la délibération en date du 15 avril 2013. Par le biais de la révision du PLU, les motivations des élus sont les suivantes :

- La prise en compte des risques naturels d'inondation de la Garonne et des mouvements de terrain,
- La prévention des risques technologiques susceptibles de compromettre la santé (risques électromagnétiques),
- La gestion des promiscuités entre les exploitations agricoles pouvant provoquer des nuisances et les zones d'habitations,
- La contribution à la mise en place d'un programme d'amélioration de l'habitat en centre-ville et notamment le vieux-bourg,
- La préservation des paysages (coteaux),
- L'attention particulière portée au développement des activités économiques dans le secteur inondable.

▪ Les modalités de concertation

Dans la délibération prescrivant la révision générale du PLU, la commune a précisé les modalités de la concertation qui prendront les formes suivantes :

- Des articles dans la presse ou dans le bulletin municipal.
- La tenue de deux réunions publiques d'information (une conjointe avec les mairies de Bazens, Lagarrigue et Aiguillon et une pour la commune de Port-Sainte-Marie seule).
- L'affichage en mairie de panneaux réalisés par le bureau d'études chargé de la révision du P.L.U., faisant apparaître les éléments du diagnostic, les orientations et les plans schématiques relatifs au contenu du P.L.U. et notamment du Projet d'Aménagement de Développement Durables.
- La mise à disposition d'un registre de remarques où les observations pouvaient être consignées.
- La mise en ligne des documents du PLU sur le site internet des communes et/ou de la Communauté de Communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas.

▪ Rappel des principes fondamentaux du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou intercommunal. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite « loi SRU ».
Le PLU est régi par les dispositions du code de l'urbanisme, essentiellement aux articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.
La loi portant Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, PLH (programme local de l'habitat) voire PDU (Plan de Déplacement Urbain) intégré dans celles-ci...

Par ailleurs, le PLU devra prendre en compte la loi ALUR (l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) qui a été validée par le Conseil constitutionnel le 20 mars 2014 et promulguée le 24 mars 2014.

La loi ALUR traite de la modernisation des règles d'urbanisme. D'autres mesures en la matière ont été adoptées en vue « d'engager la transition écologique des territoires en encourageant la densification et en donnant un coup d'arrêt à l'artificialisation des sols ».
Elle réforme également la loi de 1989 sur les rapports locatifs et celle de 1965 sur les copropriétés.

Ainsi, l'article L121-1 du code de l'urbanisme stipule que « les Plans Locaux d'Urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis **La qualité urbaine**, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions** urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »
Conformément à la loi, un dossier de PLU comprend les pièces suivantes :

▪ **Un rapport de présentation**, objet du présent document. Le rapport de présentation explique, justifie et motive la politique d'urbanisme mise en œuvre par la collectivité dans le PLU. Conformément à l'article R. 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2.

2° Analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques.

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L. 123-2.

4° Evalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

5° Précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

▪ Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de PLU. Il expose, dans le respect des grands principes édictés par les articles L. 110 et L. 121-1, les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Municipalité pour l'ensemble de la commune ; il joue donc un rôle politique. Les autres pièces composant le PLU doivent être en cohérence avec le PADD et en premier lieu le rapport de présentation.

▪ **Des orientations d'aménagement et de programmation**, obligatoires, qui peuvent prévoir, par quartier ou par secteur, des actions de mise en valeur, de réhabilitation, de restructuration ou d'aménagement. Ces orientations peuvent prévoir des actions et des opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les orientations du P.A.D.D devront être conformes aux principes de la loi SRU, dont l'objectif est le développement durable : « *un développement qui tient compte des besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures ».*

Un règlement qui fixe les règles applicables dans les différentes zones définies :

- *Les zones urbaines (U) correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.*
- *Les zones à urbaniser (AU) sont les secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.*
- *Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*
- *les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Le règlement comprend également la délimitation de certains espaces faisant l'objet de réglementations spéciales : espaces boisés classés, éléments de paysages à protéger, emplacements réservés, secteurs à risques…

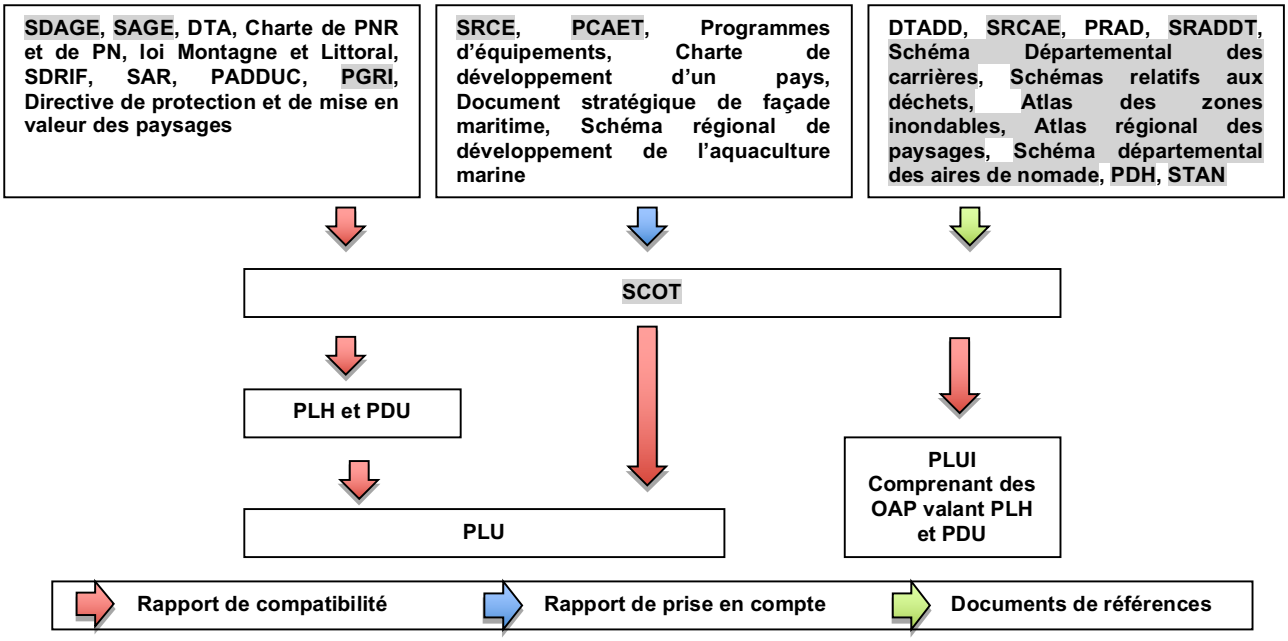
▪ **Des documents graphiques** qui indiquent le champ d'application du règlement par la localisation des zones et des différentes prescriptions graphiques. Sont ainsi délimitées les zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles et forestières (N).

▪ **Des annexes** qui conformément à l'article R. 123-14 comprennent en particulier à titre informatif les servitudes d'utilité publique, les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets.

CHAPITRE I : EXPOSE DU DIAGNOSTIC ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

LOI ALUR : HIERARCHIE DES NORMES

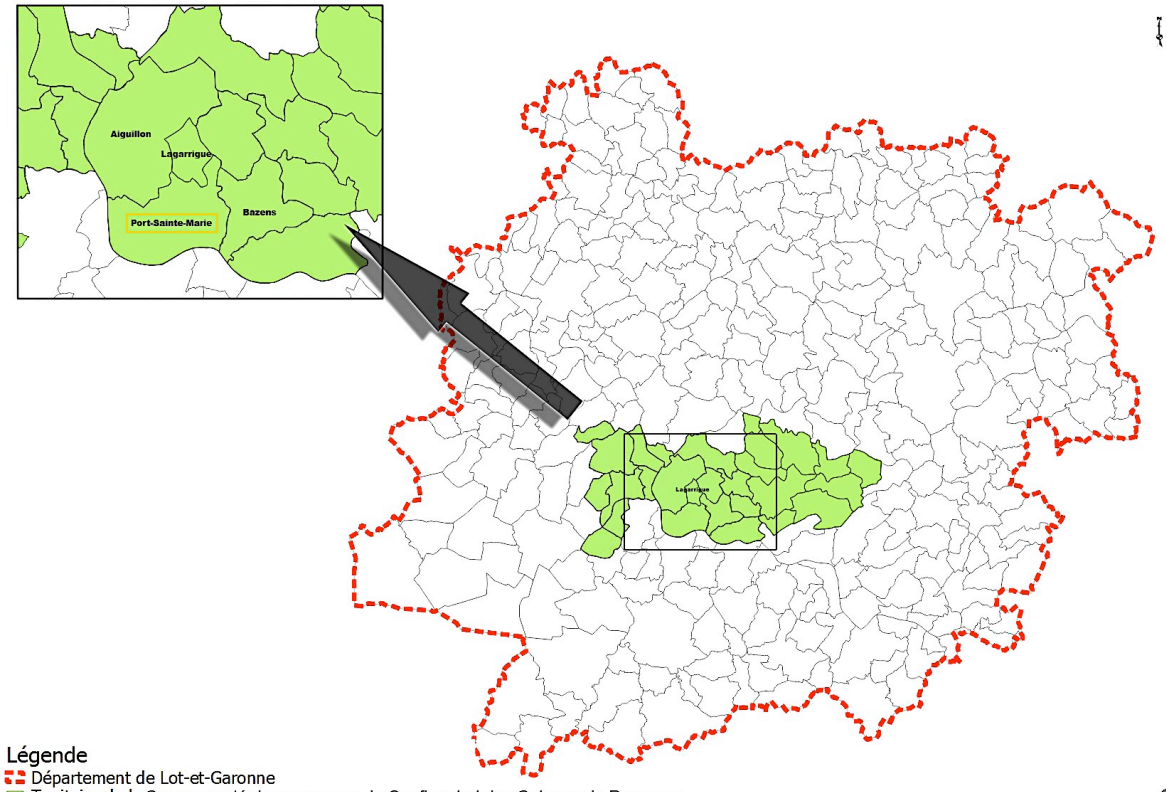
Source : Loi ALUR : DGALN – DHUP, www. territoires.gouv.fr



Notion de compatibilité : Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.

Notion de prise en compte : En complément des documents pour lesquels un rapport de compatibilité est exigé, le code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. La notion de prise en compte est moins stricte que celle de compatibilité et implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

: Documents applicables sur le territoire



Légende

Département de Lot-et-Garonne

Territoire de la Communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

SITUATION GEOGRAPHIQUE

Port sainte Marie est un village situé au sud-ouest de la France. Le village est situé dans le département du Lot-et-Garonne de la région de l'Aquitaine. Le village de Port-Sainte-Marie appartient à l'arrondissement d'Agen, préfecture et principal pôle économique du département.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 18.94 km ².
Les communes proches de Port-Sainte-Marie sont :

- Saint-Laurent (47130) à 0.81 km,
- Clermont-Dessous (47130) à 2.07 km,
- Bazens (47130) à 2.28 km,
- Lagarrigue (47190) à 4.83 km,
- Thouars-sur-Garonne (47230) à 5.04 km.

1. Données historiques

La forme urbaine et l'urbanisation du bourg centre montrent que la commune est chargée d'histoire. En témoignent les quelques silex taillés, de la Préhistoire, découverts sur la commune voisine de Bazens. On a décelé par ailleurs quelques vestiges des temps romains : ancienne voie à Clermont Dessous et Port Sainte Marie, avec passage de la Garonne au guet de Thouars où la voie romaine rejoignait la fameuse Ténarèze.
La plupart des Eglises et châteaux ont été édifiés entre le XIe et le XIIIe siècle. Témoins de cette époque, l'église romane de Clermont Dessous (XIIe) et le château voisin (achevé au XVe), l'église fortifiée de Bazens, l'église du Temple au Port, édifiée au XIIe par les moines chevaliers et l'église de Saint Laurent.
A Port Sainte Marie, l'église paroissiale du XVe était dédiée à la vierge, patronne de la ville. Les mariniers se plaçaient sous la protection de Sainte Catherine : à voir dans l'église Notre Dame, « le bateau des processions ».
Ailleurs dans la ville, existaient deux confréries de pénitents (blancs et gris) apparues au XVIIe, dont les bâtons de procession sont exposés dans l'église Notre Dame. De la ville du Moyen Age subsistent encore quelques quartiers avec maisons à colombages et fenêtres à meneaux.
N'oublions pas enfin que Port Sainte Marie reçut en ses murs la Reine Mère Catherine de Médicis qui y séjourna quelques semaines et sa fille la Reine Margot venue de Nérac.
Dès l'occupation romaine, la position de la ville s'avère stratégique sur le grand axe de la vallée de la Garonne. Le Port-Sainte-Marie se trouvait au milieu de trois grandes voies commerciales romaines. Il constituait donc un important entrepôt des denrées de trafic et abritait tout naturellement un marché. Ce fut la naissance et l'origine de la première partie du nom de la cité.

Quant à la seconde, dont l'origine est plus tardive, elle résulte de l'introduction de la religion chrétienne dans ce pays et de la dévotion de ses habitants envers Notre Dame.
Port-Sainte-Marie fut alors pendant longtemps un lieu de pèlerinage pour les marins d'eau douce circulant sur la Garonne[1].
Au XIIIème siècle, l'ordre des Templiers marqua la cité de son empreinte en construisant une église, encore appelée « Le Temple », désormais classée Monument historique.
Le nom de la commune évoque également la vocation portuaire des lieux. Port-Sainte-Marie a su très tôt profiter des avantages économiques représentés par le trafic fluvial en développant un port d'une grande importance commerciale, commerce avant tout lié à la production agricole de la vallée de la Garonne et de ses coteaux.

[1] *Les bateliers faisaient notamment escale à Port Sainte Marie à l'occasion de la fête de la Vierge, le 8 septembre, pour y festoyer et y faire leur dévolution.*

Plus tard, la commune vit l'attractivité du fleuve s'estomper, provoquant du même coup le déclin de son activité portuaire et ce, malgré l'inauguration du canal latéral à la Garonne en 1856.
Au cours du 20ème siècle, la cité portaise s'orienta alors vers la culture et le commerce du chasselas. Cette spécialisation perdurera jusqu'au milieu du XXème puis lui succèderont l'arboriculture, la culture maraîchère et celle du tabac.
Outre la construction du canal latéral à la Garonne, la commune retiendra deux grands évènements majeurs en matière d'aménagements récents :
L'ouverture, en 1853 de la ligne de chemin de fer du Midi, reliant Bordeaux et Sète et la déviation de la RN 113 (aujourd'hui RD813) le long du fleuve, réalisée en 1961[1].

2. Contexte intercommunal

2.1 le canton de Port Sainte Marie

La commune est située dans le canton de Port-Sainte-Marie dont elle est le chef-lieu.
Le canton de Port-Sainte-Marie, regroupe 10 communes : Nicole, Bourran, Saint Salvy, Galapian, Lagarrigue, Frégimont, Bazens, Clémont Dessous, Port-Sainte-Marie et Aiguillon.

2.2 Commuanuté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas

Au cœur du département du Lot et Garonne, à mi-chemin entre Toulouse et Bordeaux, le territoire du Confluent et des Coteaux de Prayssas est composé de 29 communes. D'une surface totale de 376 km^2pour une population de 18 764 habitants. La Communauté de Communes est proche de pôles majeurs comme Agen et Marmande, et se trouve traversée par l'autoroute A62 qui relie Toulouse à Bordeaux, éléments essentiels pour le développement de l'intercommunalité. La Communauté de Communes a été créée le 28 Novembre 2016, avec prise d'effet le 1er Janvier 2017. Ses compétences concernent l'environnement, le cadre de vie, le sanitaire et social, le développement et l'aménagement économique, le développement et l'aménagement social et culturel, l'urbanisme, la voirie, le développement touristique ainsi que le logement et l'habitat.
En 2015, la population légale de Port Sainte Marie représente environ 10% de la population de la Communauté de Communes

3. Articulation avec les documents supra communaux

3.1 Le contexte régional et départemental

Le Plan Départemental de l'Habitat :
La loi portant «Engagement National pour le Logement» instaure la réalisation d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) qui a pour vocation d'assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat et de favoriser ainsi la lutte contre les déséquilibres et les inégalités territoriales.

Le Conseil Général 47 a engagé le 27 avril 2011, l'élaboration d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH), conjointement avec l'Etat, et en association avec l'ensemble des acteurs concernés par cette thématique en Lot-et-Garonne et en Aquitaine.
Cette initiative a permis, en moins d'une année, de dresser un état des lieux partagé des problématiques de l'habitat en Lot-et-Garonne et de définir des orientations communes à tous les acteurs dans ce domaine pour les six prochaines années.

[1] *Quelques informations sur l'histoire de la commune sont tirées du PLU de 2007.*

Ce PDH, qui est le premier à avoir été adopté en Aquitaine, devra contribuer à la reconnaissance des problématiques lot-et-garonnaises en matière de logement au niveau régional et national.
Sur la base de l'étude réalisée, plusieurs priorités d'intervention, reprises par le Conseil Général dans le cadre de sa nouvelle politique de soutien au logement, ont été identifiées :

- L'aménagement du territoire : cet axe devra viser une répartition plus équilibrée de la production de logements conventionnés et des programmes de rénovation entre les différents territoires urbains et ruraux, en fonction des masses de population, en privilégiant la densification et les constructions réalisées en « continuité urbaine ».

- La qualité de l'offre de logements et ses qualités d'usage : cet axe visera à améliorer l'attractivité résidentielle du département. Le Conseil général propose de renforcer son soutien aux travaux de rénovation de logements très dégradés ou insalubres ainsi qu'aux travaux d'amélioration thermique du parc privé, et de réorienter ses aides à la rénovation du parc social sur l'efficacité énergétique.

- Le logement aux étapes de la vie : le Conseil Général propose d'accompagner, de manière plus prégnante, les parcours résidentiels aux différents âges de la vie en créant des dispositifs facilitant l'accès des jeunes à la location ou à l'accession à la propriété d'un côté, et en renforçant son soutien aux travaux d'adaptation au vieillissement du parc privé de l'autre, afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées.

- Le renouvellement urbain : pour faire face à la dégradation et la dévitalisation des bourgs de Lot-et-Garonne, le Conseil général encouragera la reconquête des centres par les organismes de logements sociaux ou les particuliers, par des aides à l'acquisition immobilière de patrimoines délaissés et un soutien renforcé à la remise sur le marché de logements vacants. Une aide au ravalement de façades sera également créée afin de revaloriser les secteurs stratégiques : places de villages ou artères commerçantes.

La commune n'est pas concernée par le Plan Départemental de l'Habitat.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique :
En 2009, la région Aquitaine a lancé une étude régionale, Trame Verte et Bleue Aquitaine visant à maintenir et consolider un réseau écologique sur le territoire régional. Cette étude préfigure le SRCE de la région Aquitaine, lancé en 2011.

Le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) :
L'Etat et la Région Aquitaine ont approuvé le Schéma Régional Climat, Air et Energie (SRCAE) en 2012. Il définit les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de lutte contre le changement climatique, d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables et terrestres et d'amélioration de la qualité de l'air.
Les cinq objectifs stratégiques du SRCAE sont les suivants :

- Sensibilisation et dissémination d'une culture énergie climat pour une prise de conscience généralisée des enjeux,
- Approfondissement des connaissances des acteurs du territoire, préalable à une définition adaptée des actions,
- Construction d'un cadre de gouvernance préalable à une démarche partagée et partenariale,
- Développement d'outils financiers et juridiques pour réussir le changement d'échelle,
- Déploiement généralisé des actions air énergie climat sur le territoire aquitain. 29 orientations découlent de ces objectifs et sont réparties en 7 thématiques : Bâtiment, Industrie, Agriculture, Transports, Energie et réseaux, Adaptation au changement climatique et Qualité de l'air.

Le Schéma Régional Eolien :
La loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a donné un cadre pour mettre en œuvre l'engagement de la France de réduire ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020 et 205à. L'article 90 de cette loi prévoit ainsi l'élaboration d'un Schéma Régional Eolien qui doit notamment identifier les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne terrestre.
Le Schéma Régional Eolien élaboré par l'État et la Région a été arrêté le 6 juillet 2012 puis annexé au Schéma Régional Climat Air Energie le 15 novembre 2012. Il définit les parties du territoire Aquitain favorables au développement de l'énergie éolienne qui peut conduire à l'implantation de Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) : en Aquitaine, cela concerne 1.655 communes, représentant une superficie de 18.350 km² soit 72% des communes d'Aquitaine et 45 % du territoire de l'Aquitaine. Le SRE a été approuvé par le Préfet de la Région par arrêté en date du 6 juillet 2012 puis annexé au SRCAE le 15 novembre 2012.
La commune est concernée par le SRE

Le Plan départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés :
La gestion des déchets est encadrée par le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du Lot-et-Garonne approuvé le 18 mars 2009. Les objectifs de ce plan sont les suivants :

- Prévoir la mise en place d'un programme de prévention et de sensibilisation pour réduire de 9% le volume des ordures ménagères d'ici 2016 et diminuer l'apport de déchets en déchèterie et pour réduire la toxicité des déchets ménagers,
- Accroître le taux de valorisation pour atteindre les objectifs règlementaires et ainsi réduire le tonnage de déchets résiduels non recyclables à éliminer,
- Aller vers une autosuffisance du département concernant le transfert et le traitement et privilégier les techniques de traitement respectueuses de l'environnement.

La commune est concernée par ce plan. Le PLU devra prendre en compte l'ensemble de ces documents.

3.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE et SAGE)

Le SDAGE :
Le projet élaboré par la commune devra être également être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elles appartiennent : le SDAGE Adour-Garonne dont la révision a été approuvée le 16 novembre 2009.

Le SAGE :
Actuellement le SAGE est en cours d'élaboration. L'adoption du Schéma est prévue pour 2016.

3.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Pour l'instant, aucun document d'urbanisme de type Schéma de Cohérence Territoriale ne s'impose au Plan Local d'Urbanisme que la commune élabore sur son territoire.
L'article L.122-2 du code de l'urbanisme stipule que sauf dérogation, l'ouverture à l'urbanisation de communes ne disposant pas de SCOT est interdite.
La loi Grenelle 2 modifie l'article L122-2 du code de l'urbanisme sur la constructibilité limitée des communes situées en dehors d'un périmètre SCOT en revenant à une application plus large mais progressivement.
Les communes concernées sont et seront celles situées :

- Du 01/01/2013 au 31/12/2016 : à 15 kms du littoral ou d'une agglomération de + 15 000 hab. (version SRU) ;
- A compter du 01/01/2017 : toutes les communes en dehors d'un périmètre SCOT.

Ainsi la loi Grenelle 2 incite à une généralisation des SCOT à l'ensemble du territoire français.
La commune se trouve à moins de 15 km d'une agglomération de plus de 15 000 habitants (unité urbaine d'Agen) : toute ouverture à l'urbanisation de zone actuellement non classée urbaine ou ouverte à l'urbanisation devra faire l'objet d'une demande de dérogation auprès de M. le Préfet.

3.4 Prise en compte des études en cours

La commune de Port-Sainte-Marie va lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du bourg ancien et compte également travailler sur le réaménagement de la traversée Est-Ouest de la ville, pour lequel des études plus ou moins anciennes ont déjà été réalisées.
Le projet de PLU devra aussi intégrer les documents de cadrage qui intéressent le territoire de la commune : le Schéma Départemental d'aménagement numérique du Conseil Général du Lot-et-Garonne etc.

Ce qu'il faut en retenir :
Dans le cadre de son développement, la commune s'est rapprochée de la communauté de communes du Confluent et des Coteaux de Prayssas afin de prévoir un projet respectueux des dispositions communautaires. La communauté de communes devra être associée à l'élaboration du PLU.
Par ailleurs, le PLU devra :
> intégrer les études en cours de réalisation sur le territoire.
> obtenir l'accord du Préfet pour ouvrir à l'urbanisation des zones naturelles et des zones d'urbanisation future.

NB : Depuis la réalisation du diagnostic et avec la fusion de la Communauté de communes du canton de Prayssas et la Communauté de Communes du Confluent, le nouvel EPCI est devenu compétent en planification le 1er janvier 2017. Ainsi, le Conseil Municipal de Port-Sainte-Marie a délibéré le 13 mars 2017 pour donner son accord sur l'achèvement de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme communal par la Communauté de communes du confluent et des coteaux de Prayssas.

4. Les contraintes

Le parti d'aménagement prévu pour les communes doit prendre en considération toutes les contraintes d'ordre physique, réglementaire ou concernant les réseaux présents sur le territoire communal. Ces contraintes vont peser sur les orientations à retenir pour le développement ultérieur de la commune.

4.1 Les éléments physiques

En matière de prévention des risques majeurs, l'Etat doit faire connaître les risques et veiller à leur prise en compte par les collectivités locales. Le rôle des maires consiste à prendre en considération les risques naturels sur leur commune notamment dans l'établissement du droit des sols. Depuis 1987, les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

4.1.1 Les arrêtés de catastrophes naturelles

L'historique des arrêtés de catastrophes naturelles est un indicateur des risques encourus sur le territoire communal.
Plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle étaient publiés au journal officiel :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrains : 1

Code National CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
47PREF19990277	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code National CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
47PREF20170260	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
47PREF19910017	13/08/1990	13/08/1990	25/01/1991	07/02/1991
47PREF20030041	04/06/2003	04/06/2003	26/06/2003	27/06/2003
47PREF20090207	24/01/2009	27/01/2009	28/01/2009	29/01/2009

Mouvements de terrain : 1

Code National CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
47PREF20131374	27/01/2013	28/01/2013	21/05/2013	25/05/2013

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code National CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
47PREF19990024	01/01/1998	31/08/1998	19/05/1999	05/06/1999
47PREF20052272	01/07/2003	30/09/2003	27/05/2005	31/05/2005
47PREF20080100	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
47PREF20080101	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
47PREF20131134	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
47PREF20131230	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

Tempête : 1

Code National CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
47PREF19820207	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982

4.1.2 Les risques inondation

La commune est impactée par le risque inondation. Elle est par ailleurs concernée par le PPRn Inondation du bassin du Confluent prescrit le 26/08/2005 et approuvé le 07/09/2010.
Des arrêtés de catastrophe naturelle ont été pris pour inondation et coulées de boue en décembre 1982, 1990 et en 2003.
Le PPRI est en cours de révision sur la commune. Une nouvelle carte d'aléa a été portée à la connaissance de la commune en décembre 2016.

Les éléments relatifs aux arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont réputés fiables car directement issus du secrétariat de la commission nationale. Par contre, les informations sur les PPR ne peuvent servir de base pour la mise en place de l'information aux acquéreurs et locataires. Seuls les arrêtés préfectoraux, publiés sur les sites des préfectures, offrent la garantie d'exhaustivité nécessaire.

Il conviendra donc de ne pas étendre l'urbanisation dans l'ensemble des zones inondables afin de préserver les champs d'inondation.

Seuls les secteurs fortement urbanisés pourront en effet figurer dans les zones constructibles et soumis à des aléas modérés (hauteur d'eau inférieure à un mètre lors des crues exceptionnelles).

4.1.3 Les mouvements de terrain

Le mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est principalement dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion, favorisés par l'action de l'eau, du vent et de l'homme.

Ces mouvements de terrain font partie des risques naturels auxquels la France est confrontée. La classification de ces mouvements de terrain repose sur la vitesse avec laquelle ils se produisent. La première catégorie regroupe les mouvements lents et continus, tels que les affaissements, les tassements et les glissements. En s'accélérant, ces derniers peuvent être rattachés, tout comme les effondrements, à la seconde catégorie : les mouvements rapides et brusques.
Les conséquences de ces catastrophes peuvent être multiples : évacuation de bâtiments, ensevelissements et destructions d'habitations, perte de vies humaines etc. Face à ces phénomènes, le rôle des autorités consiste à développer l'information du public sur les zones à risques.
Des arrêtés de catastrophe naturelle ont également pris pour des mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse en décembre 2000, 1999, octobre 2003 et janvier 2005.

La commune est concernée par un risque mouvement de terrain et mouvement de terrain – tassements différentiels.
Elle est également couverte par un PPRn Mouvement de terrain sur le bassin de risque Garonne-Lot-Baïse (confluents) prescrit le 15/02/1990 et approuvé le 21/08/1996.
Cinq cavités ont été répertoriées sur votre commune :

- Cavité Couderc AQIAA0000348 - naturelle
- Grottes de Boussères AQIAA0000558 – naturelle
- Petites grottes de Boussères AQIAA0000349 – naturelle
- Cavité place Jean Jaurès AQIAA0000171 – ouvrage civil
- Cavité AQIAA0000172 – ouvrage civil.
- Une nouvelle carte d'aléa a été portée à la connaissance de la commune en décembre 2016.

4.1.4 Feux de forêt

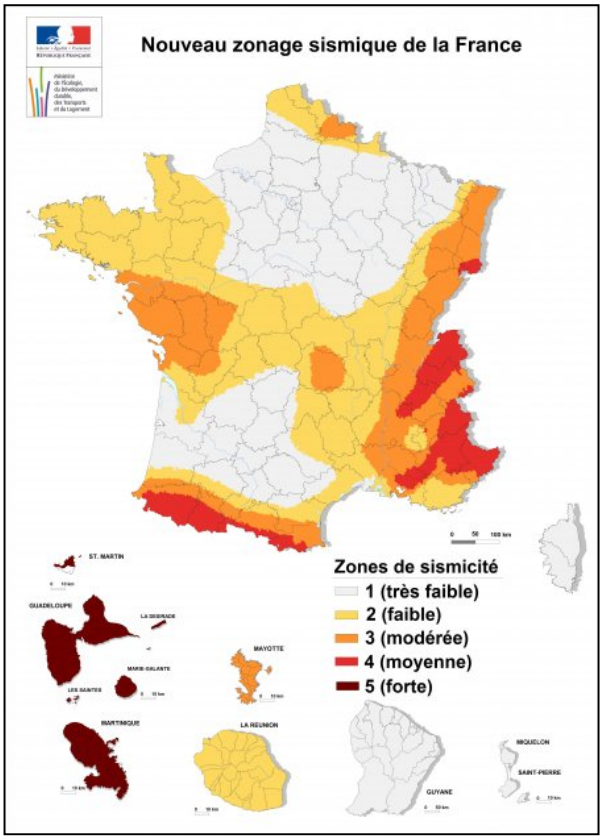
Les risques feux de forêt représentent un risque réel sur certaines parties du territoire. Les secteurs les plus exposés sont classés par type de catégories :
- Aléa nul
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort

La carte des prescriptions (numéro 6.5 en annexe du PLU) illustre les niveaux d'aléas existants sur le territoire.

4.1.5 Le risque sismique

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante (articles R.563-1 à R.563-8 du code de l'environnement, modifiés par le décret no 2010-1254 du 22 octobre 2010, et article D.563-8-1 du code de l'environnement, créé par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 (très faible) où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les ouvrages « à risque normal »,
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux bâtiments et ponts « à risque normal ».



L'actualisation du zonage sismique réglementaire français en 2010 a été rendue nécessaire par l'évolution des connaissances scientifiques et la mise en place du code européen de construction parasismique, l'Eurocode 8 (EC8). Ce nouveau zonage sismique a été défini à la suite d'études scientifiques d'évaluation de l'aléa sismique, fondée sur une méthode probabiliste, avec une période de retour de référence de 475 ans, conformément aux normes EC8, et prenant en compte l'amélioration de la connaissance de la sismicité historique et des failles sismotectoniques actives, ainsi que de nouvelles données de sismicité instrumentale sur le territoire français.

Ce nouveau zonage est en vigueur depuis le 1er mai 2011. Il est plus précis, en se basant sur les limites communales, et non plus les limites cantonales
La commune est concernée par le risque sismique. Elle est classée en zone 1, soit un risque très faible.

4.2 Les autres risques

4.3.1 Les risques industriels et agricoles

En termes de prévention des risques technologiques, industriels ou de prévention des nuisances, les dangers éventuels présentés par certaines installations classées pour la protection de l'environnement doivent être également recensées, en particulier ceux liés au stockage de matières toxiques ou inflammables et celles relevant de l'activité agricole. Dans l'analyse de l'environnement devrait, par exemple, figurer une localisation spatiale des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation/déclaration afin de clairement présenter les risques/contraintes existantes, notamment pour l'habitat environnant.

Dans le souci de minimiser les nuisances par rapport aux activités agricoles, il y a lieu d'insister sur les dispositions de l'article L.111-3 du code rural qui rétablit « la règle de

réciprocité » ; la même exigence d'éloignement doit être imposée aux projets de construction à usage non agricole nécessitant un permis de construire (à l'exception des extensions des constructions existantes) situés à proximité de bâtiments agricoles existants que celle prévue pour l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles.

Pour les bâtiments agricoles d'élevage, il y a également lieu de rappeler que les distances minimales d'éloignement définies dans le règlement sanitaire départemental doivent être respectées.

Une installation classée présentant des risques sanitaires existe sur le territoire communal, il s'agit de la SCA KIMAWIRIE domiciliée à Le Bret pour le commerce de gros de fruits et légumes.

Les installations classées suivantes sont soumises à déclaration :

Nom	Domicile	Objet
BIOCOOP	RN 113	Centrale d'achat alimentaire
HERVANT Alain	La Segrive	Elevage de volailles
SCA CABSO	Ponchut	Culture fruitière

Les installations suivantes relèvent du règlement sanitaire départemental par rapport à de l'élevage :

Nom	Domicile
BRUNET Annie	Bouchard
DUGOUJON Yves	Le Becut
BERTHELLOT Jean-François	Le Roc
CASTAN Daniel	Grand Ranse
DEUS ALAIN	Barbazan
LODA Maria	Castagnets
REMY Sylvie	Beaugrand
KOUIRA Guillaume	Mathalian

4.3.2 Les risques technologiques

Port-Sainte-Marie est concernée par le **risque de rupture de barrage** : en effet, elle est incluse dans le périmètre du Plan Particulier d'Intervention (PPI) réalisé pour le risque de rupture des barrages de Grandval et de Sarran situé respectivement dans le Cantal et l'Aveyron.

La commune est concernée par le **risque de transport de marchandises dangereuses**.
Les principaux axes routiers empruntés pour le TMD sont les RD 813 et 930.
La SNCF, outre le transport de TMD sur la ligne Bordeaux-Toulouse, assure deux trafics spécifiques en Lot-et-Garonne dont le gaz vers l'usine SOBEGAL de Nérac par une ligne particulière de " Frêt " sur l'axe Port Sainte Marie – Nérac.

4.3.3 Les risques sanitaires

Bien que ceux-ci ne relèvent pas directement des documents d'urbanisme, il convient tout de même de les prendre en compte.

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement *« l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun*

à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie ».

Dans cette optique, le PLU peut notamment conseiller :
- L'emplacement judicieux des zones artisanales et industrielles vis-à-vis des secteurs résidentiels en fonction des vents dominants ;
- Un développement harmonieux de l'urbanisation limitant les transports automobiles ;
- La diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens.

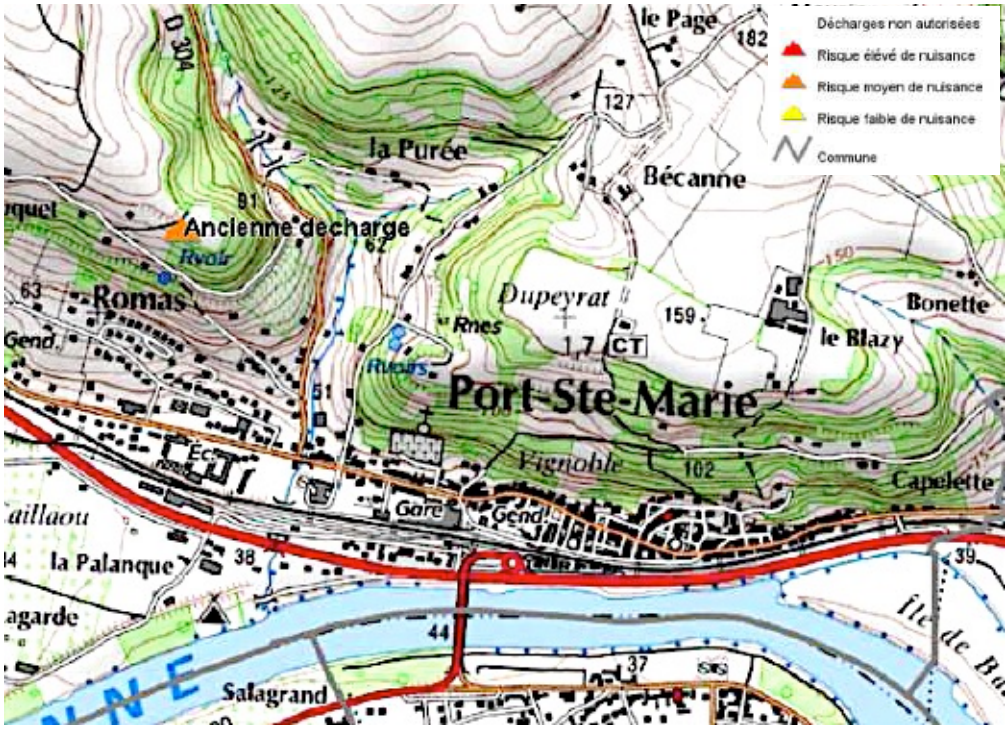
L'article L.1334-7 du code de la santé publique précise que *« un état mentionnant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat et à tout contrat réalisant ou constatant la vente de certains immeubles bâtis ».*
Les textes pris pour l'application de ces dispositions (décret n° 2002-839 du 3 mai 2002 modifiant le décret n° 96-97 du 7 février 1996) précisent que celles-ci concernent tous les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1er juillet 1997. Bien que ces dispositions ne concernent pas directement les documents d'urbanisme, elles pourraient être diffusées, et « médiatisées », par l'intermédiaire du document d'urbanisme à travers, par exemple, la phase de concertation au public.

4.3.4 La gestion des déchets

L'évolution des modes de vie et des habitudes alimentaires conjuguée à la croissance démographique ont une incidence reconnue sur l'augmentation de la quantité de déchets produits. La production d'ordures ménagères a ainsi doublé en 40 ans en France. La gestion des déchets représente aujourd'hui un véritable enjeu tant financier (en raison de l'augmentation croissante des coûts de traitement) qu'environnemental (gaspillage de matières premières, émissions de GES, etc.)

Votre commune est gérée par le SMIVAL pour les déchets ménagers et assimilés et la collecte est faite par le SMICTOM Lot Garonne Baïse:
Les collectes s'effectuent de la façon suivante :
- Collecte des déchets ménagers et déchets banals assimilés au porte à porte deux fois par semaine
- Collecte du tri sélectif en zone urbaine au porte à porte une fois par semaine.

Un diagnostic départemental des décharges non autorisées, établi en 2007 a répertoriée sur la commune une ancienne décharge non autorisée de dépôt d'inertes, pierres de démolition. Le risque pour l'environnement est estimé comme moyen. Une attention particulière devra être apportée sur ce secteur afin de réduire l'impact de cette installation sur l'environnement dans le cadre de l'élaboration du PLU.



Source : Porter à Connaissance, DDT 47

4.3.5 Le bruit

Le bruit est perçu comme l'une des premières nuisances par 40% des français. La loi SRU orientant l'aménagement de la ville selon les principes de développement durable nécessite une considération accrue des impacts du bruit urbain sur la population. En effet, la loi SRU a posé les principes d'un urbanisme qui favorise la diversité des fonctions urbaines et une utilisation économe des espaces. Mais la mixité des fonctions urbaines (transport, artisanat et petite industrie, commerces, loisirs, habitat, enseignement, établissements médico-sociaux …) multiplie les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs calmes.

Le bruit doit être pris en compte dans les projets d'urbanisme car il peut affecter gravement l'état de santé des populations exposées. Il peut être à l'origine :

- de troubles du sommeil à proximité d'infrastructures de transport mais aussi au voisinage d'activités économiques ou de loisirs bruyants,
- d'une gêne, d'un inconfort qui se traduit par des contraintes importantes apportées à l'usage du logement ou des espaces extérieurs dans les zones d'habitation,
- de réactions de stress conduisant à des pathologies parfois graves tant somatiques ou nerveuses que psychiques.

Textes réglementaires sur la prise en compte du bruit des infrastructures dans l'environnement :

- Directive n°2002-49-CE du 25 Juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement ;
- Ordonnance du 12 Novembre 2004 ratifiée par le conseil d'Etat le 20 Janvier 2005 – transposition par la loi 2005-1319 du 26 Octobre 2005 – articles L. 572-1 à L. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Décret 2006-361 du 24 Mars 2006 relatif à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement – articles R. 572-1 à R. 572-11 du Code de l'Environnement ;
- Arrêtés des 3 et 4 Avril 2006 relatifs à l'établissement des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement ;

- Circulaire du 7 Juin 2007 relative à l'élaboration des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement.

Port-Sainte-Marie doit prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transport terrestre pris par arrêté préfectoral du 17/07/2003 qui concerne :
- la RD813 classée 3 en catégorie dont la largeur affectée par le bruit est de 100 mètres par rapport au bord extérieur de cette voie ;
- la ligne classée 1 en catégorie dont la largeur affectée par le bruit est de 300 mètres par rapport au bord extérieur de cette voie.

4.3.6 Les carrières

Le schéma régional des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites.
Le schéma régional des carrières est élaboré par le préfet de région. Le contenu du schéma, les modalités et les conditions de son élaboration, de sa révision et, le cas échéant, de sa modification sont précisés par décret en Conseil d'État.
Le Schéma Départemental des Carrières, approuvé par arrêté préfectoral en date du 29 juin 2006, identifie les zones prioritaires pour la création des nouvelles carrières, en fonction des besoins recensés à échéance de 10 ans.
Pour satisfaire les besoins en matériaux tout en protégeant l'environnement, le schéma départemental des carrières a pour objectifs clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux, la réduction du recours aux matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites, et la protection de l'environnement.
La convention départementale a été signée le 7 avril 2009 et fixe les actions opérationnelles qui comportent des modes opératoires respectueux de la protection de l'environnement et des principes du développement à optimiser.
D'après les éléments ressortant des zonages de synthèse du schéma, le territoire de la commune de Port-Sainte-Marie semble favorable à l'installation d'exploitations, sous certaines conditions.
Compte-tenu des gisements effectifs en Lot-et-Garonne, et des besoins internes et externes au département, il est indispensable d'adopter une utilisation raisonnée de la ressource naturelle en granulats, d'en limiter le transport routier.

4.4 Les servitudes d'Utilité Publique

Plusieurs servitudes ont été répertoriées sur la commune :

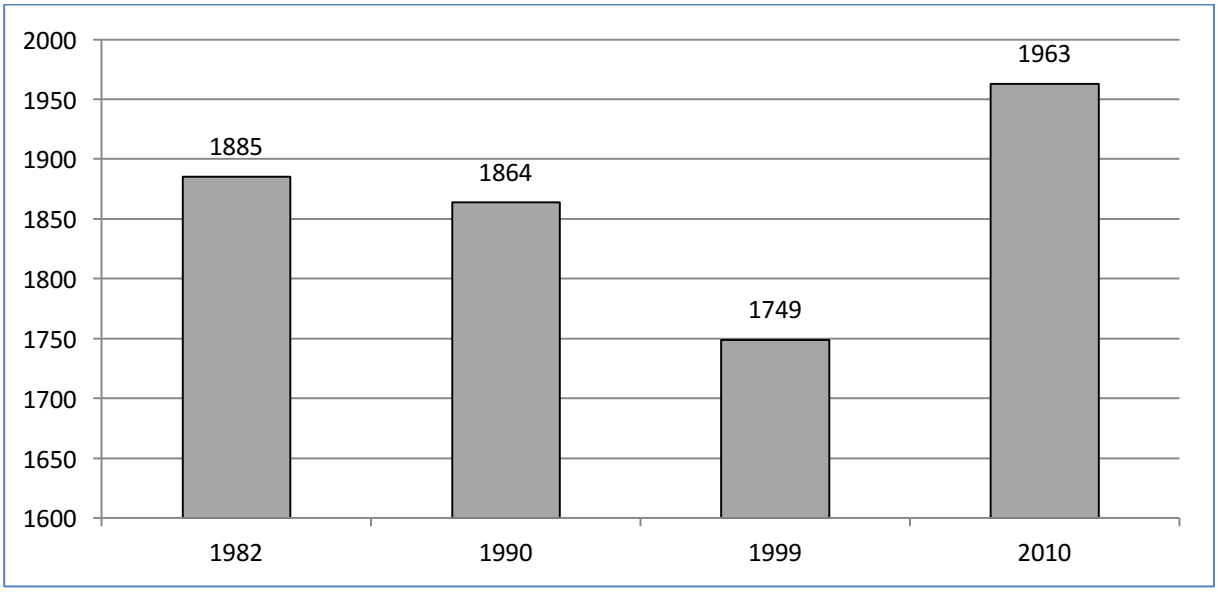
Code	Numéro	Intitulé	Acte ayant institué la servitude
A2	1614	A.S.A Aiguillon – Galapian -Lagarrigue	Décret 13/06/1961
A2	1617	A.S.A du Port-Sainte-Marie	
AC1	284	Ancienne église du Temple (Port-Sainte-Marie), classée M.H	A.M 26/09/1908
AC1	283	Eglise Notre-Dame (Port-Sainte-Marie), classée M.H	A.M 14/08/19012
EL3	784	Marchepied Garonne (3,25 m) et libre passage (1,50 m) secteur navigable	Décret 13/10/1956
EL7	285	Alignement RD 813 à Port-Sainte-Marie	Ordonnance Royale 23/08/1842
I4A	563	Ligne HT 63kV Aiguillon -Bruch	A.M 20/06/1925
I4A	286	Poste HT/MT Sous station SNCF d'Aiguillon	A.P.R 30/09/1991
I4B	15	Transport et distribution d'énergie électrique – moyenne tension	Loi du 15 juin 1906 modifiée
PM1	1377	Plan de Prévention des Risques des Confluents – risque mouvement de terrain	A.P 21/08/1996
PM1	1732	Plan de Prévention des Risques retrait et gonflement des argiles	A.P 21/12/2006
PM1	413	Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de la Garonne	A.P 07/09/2010
PT3	289	Câble de télécommunication n°288-02 La Réole-Agen	
T1	1613	Voie ferrée Bordeaux - Sète	
T1	1608	Voie ferrée Port-Sainte-Marie - Condom	

Source : Porter à Connaissance de la DDT 47

LA DEMOGRAPHIE

1. Une croissance importante de la population depuis 1982

Evolution de la population communale



Source : Insee, RGP, 2010

Le recensement Insee montre une évolution de la population en deux phases :
Entre 1982-1990, la population communale a baissé de 136 habitants, soit une diminution de 7,2%. Depuis 1999, la population est en forte hausse pour atteindre 1963 habitants en 2010, soit une augmentation de 12,2%.
Au recensement de 2014, la commune comptait 1 924 habitants.

Taux de croissance démographiques de la population

	1982-1990	1990-1999	1999-2010
Taux d'évolution annuel	**-0,1%**	**-0,7%**	**+1,1%**
Dû au solde naturel	+0,1%	-0,4%	-0,6%
Dû au solde migratoire	-0,3%	-0,3%	+1,6%

Source : Insee, RGP, 2010

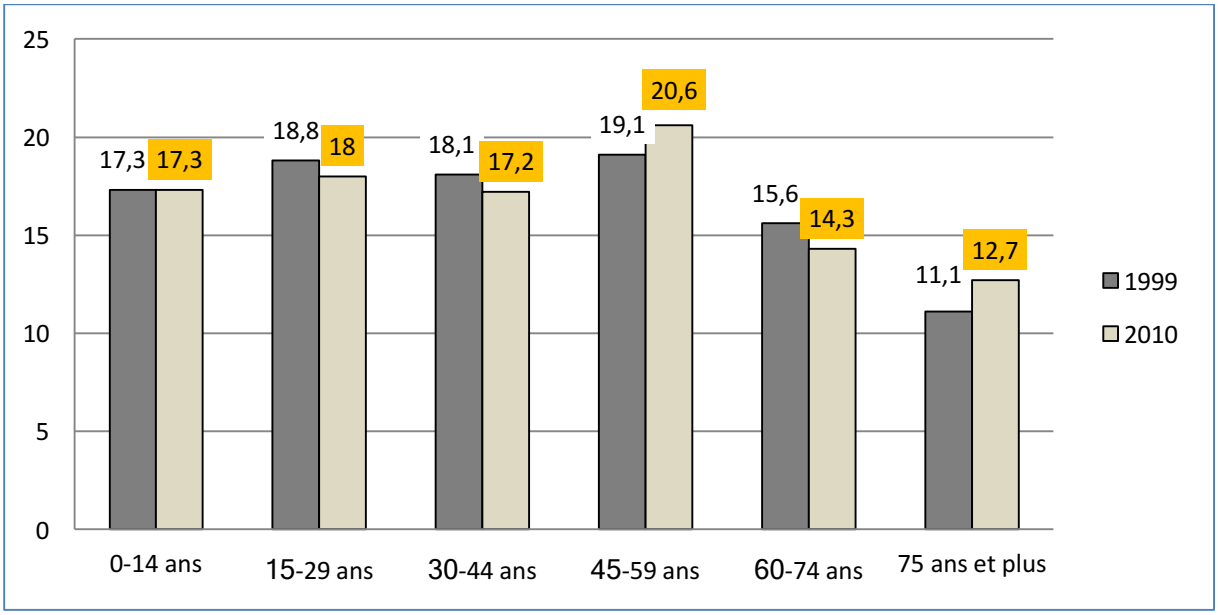
L'augmentation démographique observée sur la commune depuis 1990 est le résultat du solde migratoire positif, alors que dans le même temps, le solde naturel est déficitaire. Ceci indique que la commune attire de plus en plus de jeunes couples désirant agrandir leur ménage. La principale raison de l'attractivité de la commune s'explique par le coût inférieur de l'immobilier (dans le domaine locatif que pour l'accession à la propriété).
Par ailleurs, l'intérêt représenté par le cadre de vie paisible justifie également un argument important pour expliquer l'attractivité de la commune.

Ce qu'il faut en retenir :
Le développement démographique de Port-Sainte-Marie s'inscrit dans une dynamique d'accroissement portée par un solde migratoire excédentaire témoignant de l'attractivité du territoire.

2. La composition de la population

a. La répartition de la population par tranche d'âge

Evolution de la structure de la population par tranche d'âge en pourcentage



Source : Insee, RGP, 2010

Entre les deux recensements, l'évolution de la démographie influence la structure de la population par tranche d'âge.
Cette évolution de la population entre 1999 et 2010 par tranche d'âge souligne :

- une stabilité des tranches d'âge de 0-14 ans ;
- une diminution des 15-29 ans, 30-44 ans et des 60-74 ans.
- une augmentation des 75 ans et plus.

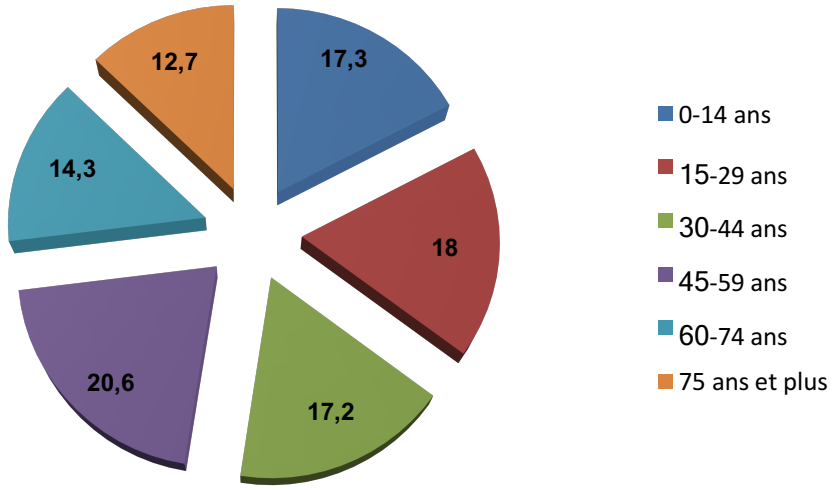
En 2010, la tranche d'âge des 45-59 ans représente la catégorie de la population la plus importante de la commune. L'augmentation de cette tranche illustre un élément dynamique positif pour les personnes en accession à la propriété.
En 2010, la population âgée de 0 à 44 ans représente 52,4 % contre 54,2% en 1999.
Port Sainte Marie dispose d'une population jeune qu'il faudra conforter sur le territoire. Cette jeune population permet de participer au renouvellement de la population.

- **L'indice de jeunesse**

L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 19 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus. Plus l'indice est élevé et plus la population est jeune (plus il est faible et plus elle est âgée). La commune dispose d'un indice de jeunesse de 0,88. On peut donc constater que l'indice de jeunesse de la population a augmenté entre 1999-2010, passant de 0,86 à 0,88. A titre de comparaison, celui du département en 2009 s'établissait à 0,75.

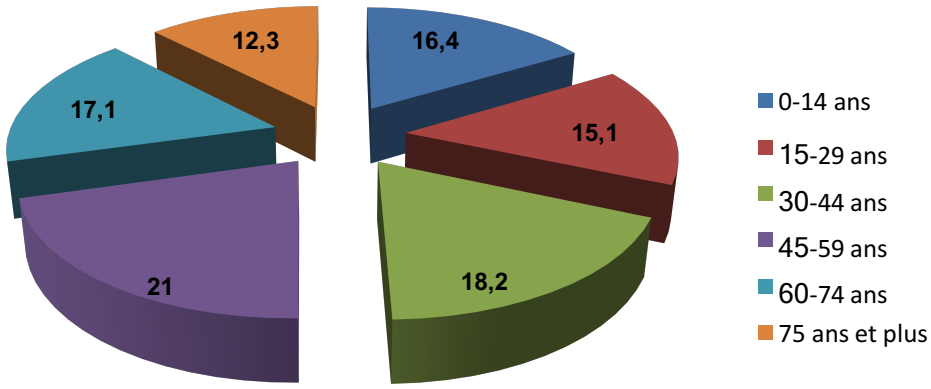
Ce qu'il faut en retenir :
La structure de la population par tranche d'âge permet d'analyser l'évolution démographique communale. La croissance démographique entre 1999 et 2010 a montré que les catégories les plus représentées sur la commune sont les 45-59 ans. Ceci témoigne de l'attraction de la commune pour les ménages en accession à la propriété.

Structure de la population communale
par tranche d'âge en pourcentage en 2011



Source: Insee, RGP, 2011

Structure de la population par tranche d'âge en pourcentage
dans le département du Lot-et-Garonne



Source : Insee, RGP, 2009

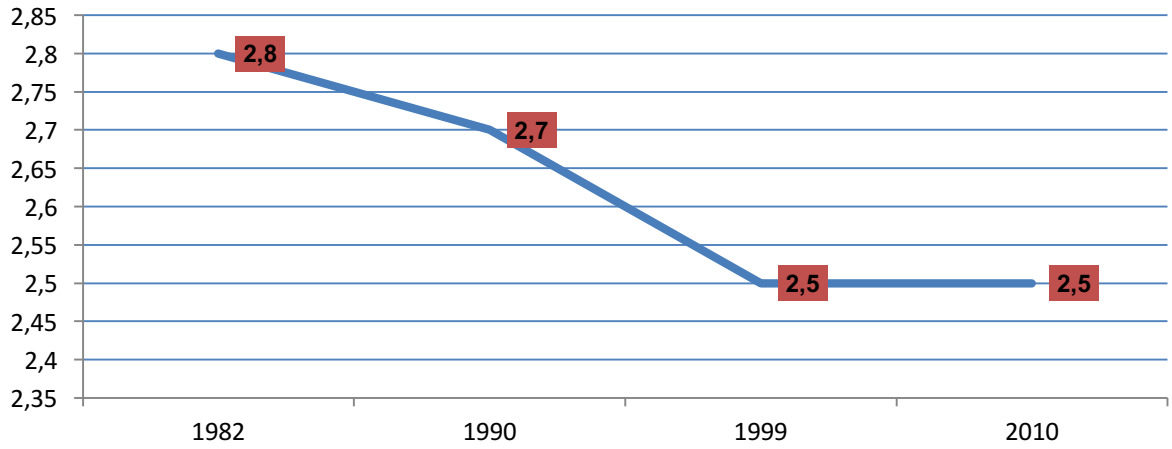
En 2011, les jeunes de moins de 15 ans que compte la commune représentent 17,3% de la population communale. La part de cette catégorie est supérieure à celle constatée à l'échelle départementale. De même, les 15-29 ans sont surreprésentés pour la commune : cette tranche ne représente que 15,1% au niveau départemental.
Pour dynamiser cette jeune population, la commune devra leur offrir des possibilités de logements.
Les tranches d'âge des 45 à 74 ans représentent 34,9% de la population communale alors qu'au niveau départemental, ces mêmes tranches représentent seulement 38,1%.
En conclusion et en comparaison avec les données départementales, la commune présente une forte proportion d'habitants en âge d'acquérir un logement souvent en deuxième accession.

Ce qu'il faut en retenir :
La structure de la population par tranches d'âge permet d'appréhender l'évolution démographique de la commune. La population jeune est bien représentée sur la commune.

b. La taille des ménages

En matière d'habitat, les ménages constituent une donnée importante, en complément des données quantitatives sur les logements, dans la mesure où ils permettent d'évaluer les besoins en fonction du développement démographique. En matière de consommation, cette donnée est également à prendre en considération. Le ménage constitue en effet l'unité de base qui détermine le calcul du marché de la consommation.

Evolution de la taille des ménages



Source : Insee, RGP 1999, 2010

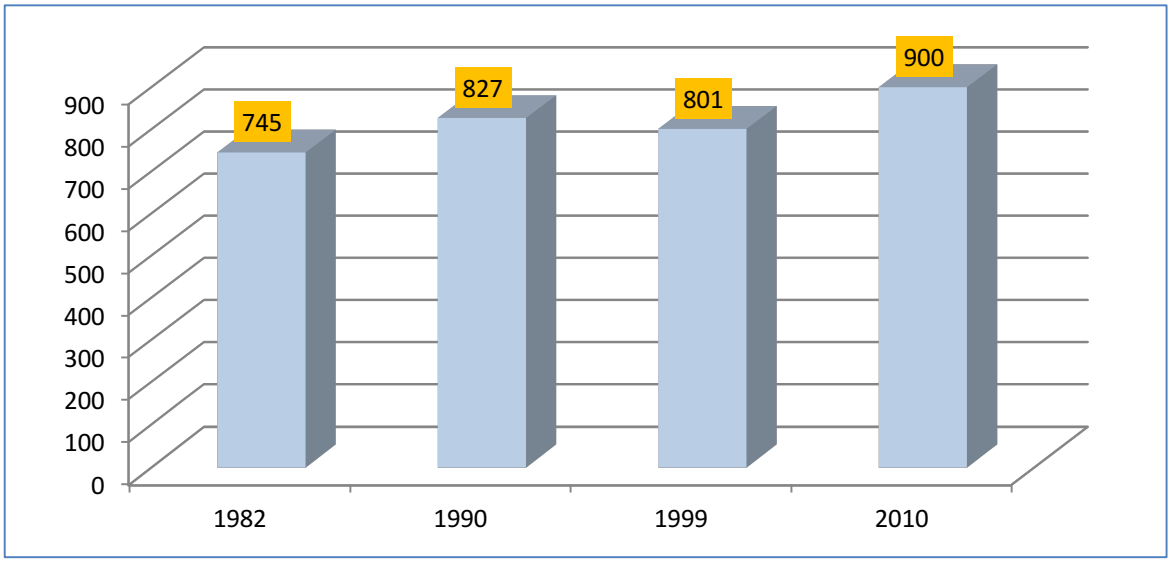
La taille des ménages sur la commune est passée de 2,8 en 1982 à 2,5 en 2010. Ce constat est révélateur d'une forte augmentation des personnes isolées et du nombre de familles monoparentales.
Au niveau départemental, la taille des ménages représente 2,2 habitants.
Le canton de Port-Sainte-Marie compte par contre des familles plus importantes. La taille des ménages représente 2,8 en 1982, il passe à 2,7 en 1990 et 2,5 en 1999.
Pour ce qui est de la moyenne nationale, on atteint 2,4 habitants.

Ce qu'il faut en retenir :
La taille moyenne des ménages en 2010 de la commune est supérieure à la moyenne départementale. Cela reflète l'attraction des communes pour les ménages avec enfant(s).
Le nombre de personnes par ménages a tendance à diminuer avec le temps, passant de 2,8 à 2,5 personnes par ménage. Cela résultat du desserrement de la population et à l'augmentation de du nombre de familles monoparentales.

EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

➢ L'évolution du parc de logements

Evolution du nombre de logements

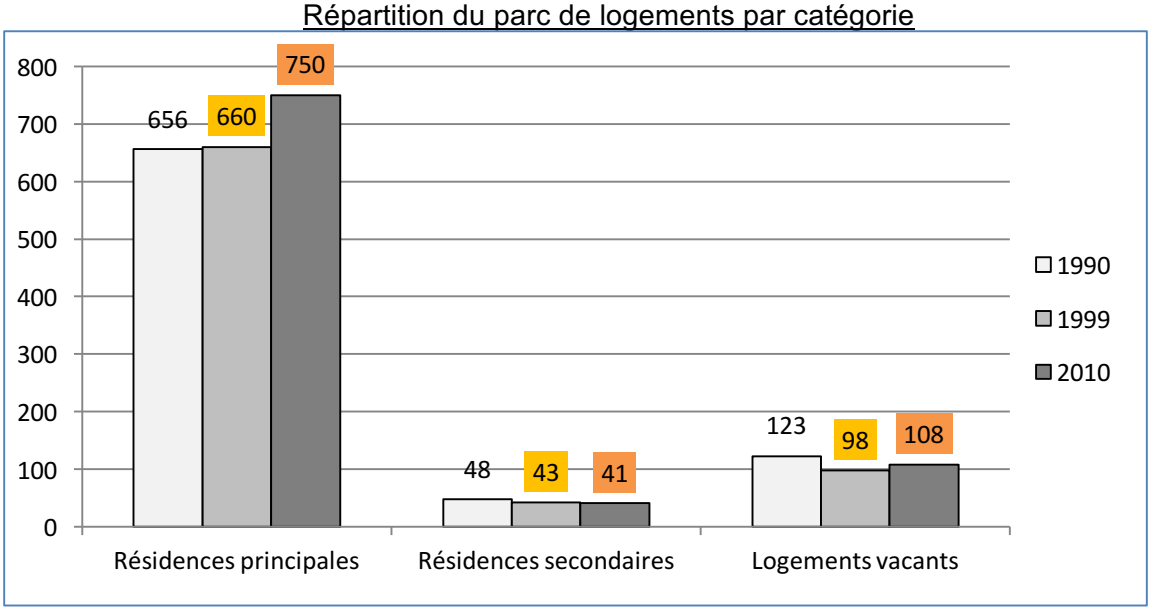


Source : INSEE, RGP, 2010

Depuis 1982, l'évolution de la population de la commune se caractérise en plusieurs phases. Entre 1982-1990, la population communale a augmenté de 11 %. Entre 1990-1999, le nombre total de logements a suivi la diminution de la population en passant de 827 à 810, soit une baisse de 3,1%. Cette diminution démographique est le résultat du nombre de logements vacants et celui des résidences secondaires. Depuis 1999, le parc de logements est en hausse puisqu'au recensement de 2010, la commune compte 900. Cette augmentation du parc de logements observée sur la commune depuis 1999 illustre le phénomène d'attractivité du territoire. **Le nombre de logements s'élevait à 942 au recensement de 2014.**

➢ La structuration des logements

Répartition du parc de logements par catégorie



Source : INSEE, RGP, 2010

Au recensement de 2010, la commune comprend 900 logements répartis comme suit :

- 750 résidences principales.
- 41 résidences secondaires ou occasionnelles.
- 108 logements ont été déclarés vacants.

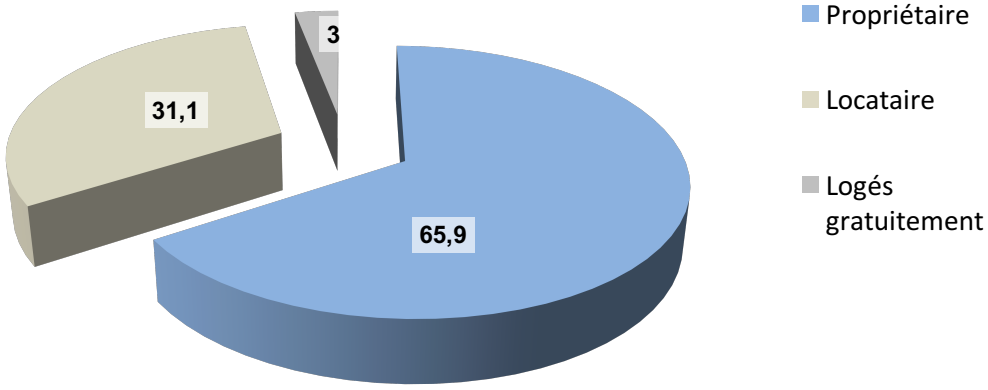
Le nombre de résidences principales est en augmentation depuis 1990, passant de 656 à 750, soit une hausse de 14%.
En ce qui concerne le nombre de résidences secondaires, elles sont en baisse de 7 unités en 2010, ce qui représente une diminution de 14,5%.
Il convient de souligner que même si le nombre de logements vacants a diminué de 12% entre 1990-2010, la commune en dénombre 108 au recensement de 2010.

Il convient de préciser que 11 millions de logements sont vides dans l'Union Européenne. C'est le constat du très sérieux quotidien britannique ***The Guardian*** qui a publié une enquête recensant le nombre de logements vacants par pays membres de l'Union européenne.
La France se classe parmi les "mauvais élèves". Elle compte près de 2,4 millions de logements vides. Cette enquête souligne aussi que le nombre de sans-abris dans l'Union européenne est trois fois moins élevé que le nombre de logements vides. Le journal évalue ainsi à 4,1 millions le nombre personnes qui n'ont pas de toit. C'est toutefois 50% de plus qu'il y a trois ans.

Les efforts en matière de réhabilitation des bâtiments vacants devront être un enjeu dans le développement de la commune et cela devra être pris en compte au moment de l'élaboration du PADD.

- **L'analyse des statuts d'occupation et des types de logement**

Répartition du parc de logements par catégorie



Source : Insee, RGP, 2010

Environ 66% des habitants de la commune sont propriétaires de leur logement.
Les locataires représentent 31%.
3% des habitants de la commune sont logés gracieusement.
En 2010, la commune ne compte 5 logements HLM loués vide, ils représentent 0,7 du parc.
La majorité est donc dominée par l'habitat individuel qui représente plus de 90%. Cet habitat individuel se présente sous forme de pavillons et de lotissements.
Ces différentes typologies d'habitat sont à conforter sur la commune afin de répondre aux besoins d'une plus large tranche de population dans le but d'agir en faveur d'une mixité générationnelle et sociale de la population communale.

➢ **La dynamique de construction**

Ancienneté d''emménagement dans la résidence principale en 2010 :

	Nombre de ménages	Population des ménages	Nombre moyen de pièces par logement
Ensemble	**750**	**1 841**	**4,6**
Depuis moins de 2 ans	88	212	4,0
De 2 à 4 ans	138	369	4,4
De 5 à 9 ans	139	365	4,3
10 ans ou plus	386	895	4,9

Source : Insee, RGP, 2010

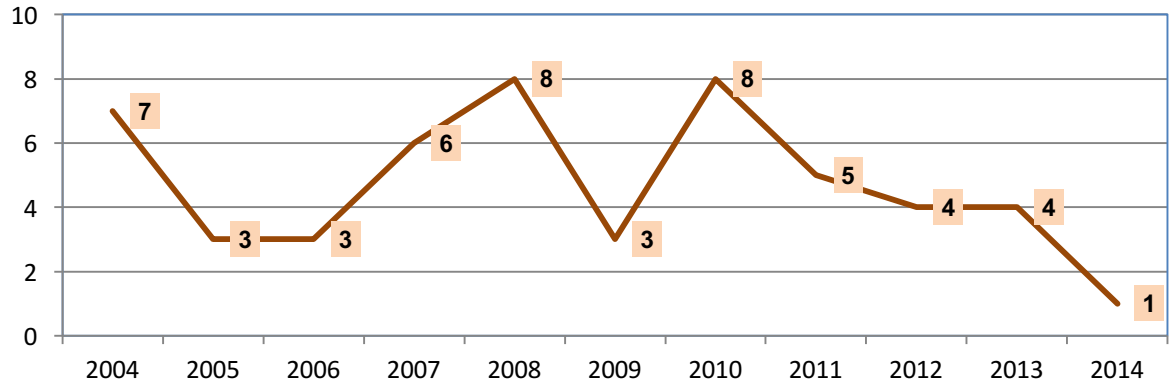
La commune présente une majorité de ménages installés depuis 10 ans ou plus. Il s'agit de la retranscription de la logique de construction d'un habitat individuel en milieu rural.
Le nombre moyen de pièces par logement est de 4,0.

Permis de construire sur la commune

Années	Nombre de PC	Superficies consommées en m^2
2004	7	23 099
2005	3	7 708
2006	3	21 844
2007	6	21 598
2008	8	21 156
2009	3	10 381
2010	8	19 629
2011	5	16 390
2012	4	15 920
2013	4	16 214
2014	1	1 800
Total	**52**	**175 739**

Source : Données communales

Evolution des permis de construire



Source : Données communales

Sur les 10 années d'observation 52 autorisations ont été délivrées pour le logement, soit une moyenne de 3,7 PC/an par an pour une consommation foncière totale de 17,5 ha.
Le rythme de construction de la commune reflète l'attractivité du territoire. La priorité de la commune dans le cadre de la révision du PLU sera de combler les espaces non encore urbanisés sur le territoire et surtout de réduire le nombre de logements vacants (108 au recensement de 2010) pour permettre à de jeunes ménages de s'installer.

ECONOMIE

1. La population active

a. Evolution de la population active

Evolution de la population active

	1999	2010
Port Sainte Marie	**706**	**840**

Source : INSEE, RGP, 2010

Au recensement INSEE de 2010, les emplois présents sur la commune sont estimés à 840 personnes actives. Cela indique que le marché local est relativement important compte tenu de la population portaise.
Ceci vient étoffer le fait que, dernièrement, la commune attire des personnes en âge de travailler qui viennent s'y installer.

Nombre de chômeurs

	1999	2010
Nombre de chômeurs	**111**	**134**
Taux de chômage	**15,7**	**15,9**

Source : INSEE, RGP, 2010

Le nombre de chômeurs représente en 2010 un effectif de 134 personnes sur la commune.
En 2010, le taux de chômage est de 15,9 % pour la commune.
En ce qui concerne le département du Lot-et-Garonne, les informations fournies par l'Insee, montrent que pour l'année 2009, le taux de chômage est estimé à 12,1%.
Le taux de chômage est bien supérieur à la moyenne départementale.

Ce qu'il faut en retenir :
La population active a relativement augmenté entre 1999-2010, passant de 706 à 885 personnes, soit une hausse de 21%.
La part des actifs travaillant dans la commune de résidence est relativement faible par rapport à la population active.
La grande part des emplois se polarise en dehors de la commune.
L'enjeu est de limiter le processus de résidentialisation qui a commencé à s'opérer sur les communes.

b. La structure de l'emploi

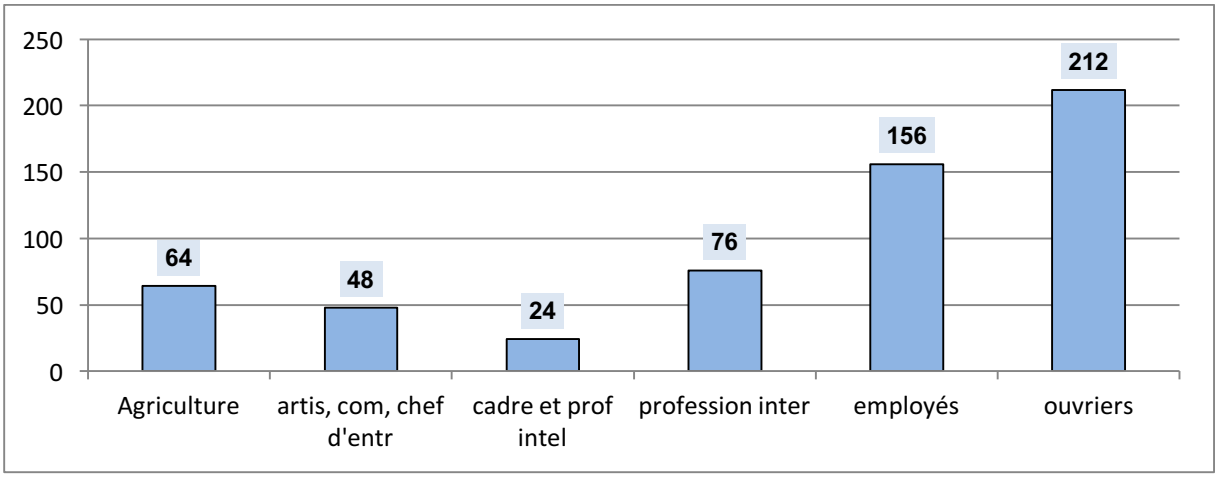
Evolution de la population active ayant un emploi

	1999	2010
Port Sainte Marie	**595**	**706**

Source : INSEE, RGP, 2010

Entre 1999 et 2010, le nombre d'actifs ayant un emploi a augmenté de 18,6%.

Répartition par catégorie socioprofessionnelle de la population active



Source : Insee, RGP 1999, données 2010 non disponibles

Si on s'intéresse à la catégorie socio-professionnelle des actifs ayant un emploi, on remarque que les plus représentées sur la commune appartiennent à la catégorie professionnelle aux revenus généralement considérés comme modestes (agriculture, ouvriers, employés). En 1999, la catégorie socioprofessionnelle la plus représentée au niveau de la commune est celle des ouvriers suivie des employés.

c. Revenus moyens

Evolution revenus fiscaux moyens par foyer

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Revenus moyen en France	1 386€	1 432€	1 831€	1 895€	1 936€	1 936€	1 981€
Revenus moyens Port Sainte Marie	1 007€	1 078€	1 326€	1 380€	1 371€	1 425€	1 456€

Source : calculs JDN d'après ministère de l'Economie, 2011

Les habitants de Port-Sainte Marie déclarent des revenus annuels de 1 456 **€ par mois pour un foyer fiscal moyen, soit 17 472 € par an et par foyer.**

Ce qu'il faut en retenir :
La catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune est celle des ouvriers et des employés.
Le revenu annuel par foyer sur la commune s'élève en 2011 à 17 472 €

2. L'offre économique

a. L'emploi sur le territoire communal

Evolution des emplois et activité sur la commune

	1999	2010
Nombre d'emploi dans la zone	729	885
Actifs ayant un emploi résident dans la zone	595	718
Indicateur de concentration d'emploi	122,5	123,3

Source : Insee, RGP, 2010

En 2010, le nombre d'emploi dans la zone s'élève à 885 contre 729 en 1999.
L'indicateur de concentration d'emploi, de 123 est relativement élevé. Il correspond au nombre d'emplois disponibles dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant à Port Sainte Marie.

b. des emplois nécessitant l'utilisation de la voiture

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident dans la zone

	1999	2010
Travaillent dans la commune de résidence	296	312
Dans une autre commune autre que la commune de résidence	**299**	**406**
Situé dans le département de résidence	284	373
Situé dans un autre département de la région de résidence	6	17
Située dans une autre région en France métropolitaine	9	14
Situé dans une autre région hors de France métropolitaine	0	2

Source : Insee, RGP, 2010

L'analyse des données INSEE relatives aux navettes domicile-travail de 1999 et 2010 confirme le rôle moteur joué par la commune au sein du canton et l'influence de l'agglomération d'Agen.
On constate ainsi que la zone d'emploi privilégiée de Portais reste locale : 296 habitants de la commune y travaillent en 1999, soit la moitié des actifs résidents sur la commune.
La présence des infrastructures routières et ferroviaires favorise largement la mobilité des personnes.
Par ailleurs, on constate que parmi les Portais qui travaillent dans une autre commune, la majorité exerce leur activité professionnelle à Agen.
Si l'on intègre les communes voisines de la capitale départementale, l'agglomération d'Agen accueille presque 40% des actifs exerçant leur activité à l'extérieur de Port Sainte Marie.

Compte tenu du fait que la commune ne peut procurer de l'emploi à tous ses habitants, la voiture devient le premier moyen de transport utilisé pour effectuer la navette quotidienne de résidence et de travail. Ce mode de déplacement représente ainsi pratiquement plus de 90% du total des sorties du territoire communal et plus de 90% également des entrées.

A l'heure de la loi SRU et de la loi ENE, notamment la réduction des gaz à effet de serre et de la prise en compte des problématiques environnementales dans le cadre des politiques de déplacement, il est impératif dans le cadre du développement futur de la commune de tenir compte de ce paramètre.

Il faut reconnaitre que la superficie communale est relativement importante. Le recours au deux-roues, encore trop marginal, et à la marche à pied, méritent d'être encouragés.

Ce qu'il faut en retenir :

La commune dispose d'un panel d'entreprises relativement important sur son territoire. Compte tenu de la configuration du territoire, la voiture reste nécessaire pour les migrations domicile-travail.

Dans le cadre de la révision du PLU, un des objectifs de la commune est de conforter les emplois et d'encourager l'utilisation d'autres modes de transport.

ACTIVITE AGRICOLE

La réalisation du diagnostic agricole sur la commune de Port-Sainte-Marie consiste à faire participer l'ensemble des agriculteurs du territoire. L'animation de terrain est essentielle pour la prise en compte à la fois des besoins réels mais aussi des perspectives d'évolution des entreprises agricoles (concept de développement durable).
Dans une commune comme Port-Sainte-Marie, les entreprises agricoles sont des entités économiques importantes qui occupent et façonnent l'espace.

- ***Les objectifs***

La réalisation de ce diagnostic consiste à donner une image précise, à l'instant « t », de l'agriculture sur le territoire communal. Ainsi, s'en dégagent ses points forts et ses points faibles. Par ailleurs, il sera mis un accent particulier sur les perspectives d'évolution de cette agriculture lors des dix prochaines années. Ce diagnostic servira de base de réflexion et de discussion pour la définition des orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) puis lors de l'élaboration du zonage du PLU. Il met en exergue les différents éléments du milieu agricole et plus généralement de l'espace rural.

- ***Les différentes phases de travail***

La méthodologie adoptée pour atteindre les objectifs fixés repose d'une part sur l'analyse des données existantes et d'autre part sur un travail de prospection et d'animation auprès des agriculteurs.
Deux phases de travail ont été réalisées :

- Analyse des données statistiques existantes (Institut National des Statistiques et des Études Économiques, Recensement Général Agricole, zones de protection particulière),

Avril 2014

- Présentation de la démarche PLU, de l'impact sur les exploitations et de la méthodologie de travail avec les exploitants agricoles de la commune.

  Enquêtes auprès des agriculteurs de la commune afin de :

  - compléter les données concernant l'occupation agricole des sols,
  - localiser les sièges d'exploitation, les bâtiments agricoles et les perspectives d'évolution de chaque bâtiment,
  - recueillir auprès de chacun des exploitants des informations complémentaires sur le devenir de l'entreprise,

14 Mai 2014 (15 exploitations enquêtées)

a. L'évolution de l'agriculture sur la commune

Cette première approche statistique est consacrée à l'analyse de l'évolution de l'agriculture de la commune. Elle est réalisée à partir des différents recensements agricoles qui permettent de se baser sur des données comparables dans le temps.

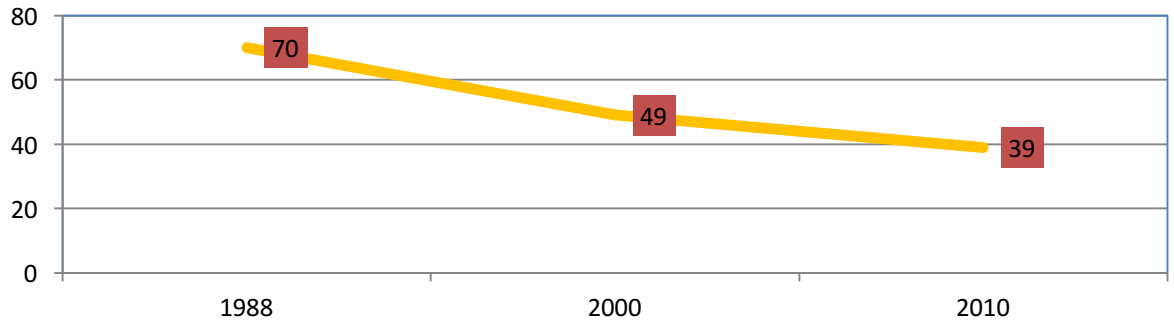
Evolution de l'activité agricole

Données	Commune de Port-Sainte-Marie	Département du Lot-et-Garonne
Population	1963 hab. *(2010)*	331 123 hab. *(2010)*
Superficie totale	1894 ha	536 100 ha
Surface agricole utile *(2000)*	1296 ha *(68,4%)*	302 196 ha *(56,4%)*
Surface agricole utile *(2010)*	1246 ha *(65,8%)*	284 313 ha *(53%)*
Nombre d'exploitations professionnelles 2000 *(RGA)*	49	9 346
Nombre d'exploitations professionnelles 2010 *(RGA)*	39 *(-20,4%)*	7 207 *(-22,9%)*
SAU moyenne par exploitation en 2010 *(RGA)*	31,9 ha	39,4 ha

Source : AGRESTE (2010)

L'agriculture représente une part non négligeable dans le tissu économique local : en 2010, le foncier agricole couvre 65,8% du foncier du territoire. Entre 2000 et 2010, ces surfaces ont légèrement diminué (-3,9%), passant de 1296 à 1246 ha.

Evolution du nombre d'exploitations sur la commune de Port-Sainte-Marie de 1988 à 2010

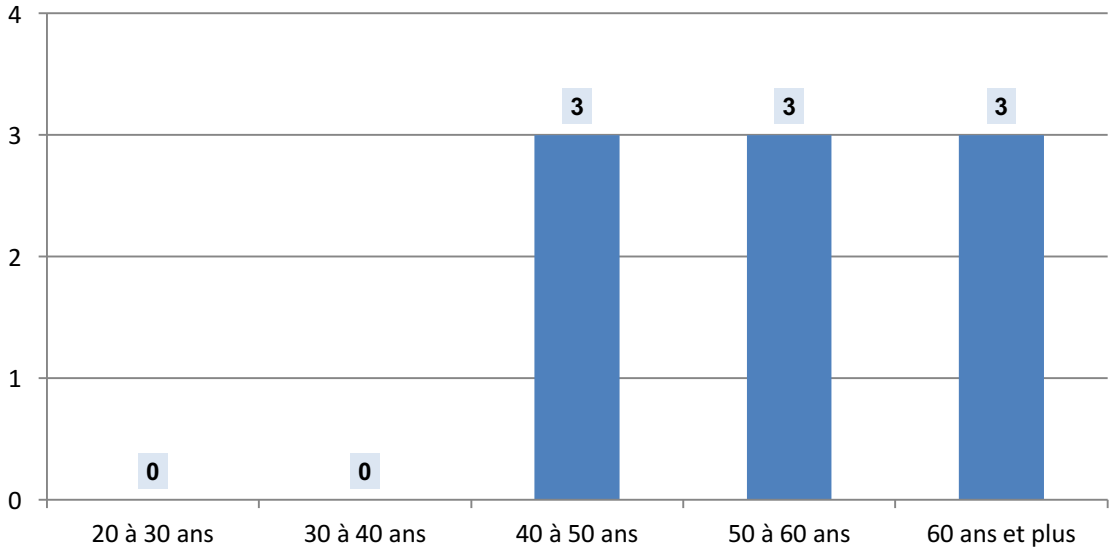


Source : RGA, AGRESTE (2010)

L'évolution récente (1988 - 2010) montre une diminution importante du nombre des exploitations agricoles qui est passé de 70 exploitations en 1988 à 39 en 2010 soit une perte de près de 45% d'effectifs.
Cette baisse est sensiblement égale à la dynamique observée sur le reste du département qui a perdu plus de la moitié de ses exploitations sur la même période. Pour autant le fait que la SAU baisse légèrement moins sur la commune de Port Sainte-Marie (entre 1988 et 2010) que sur le département valide l'apparition de plus en plus importante des gros

exploitants. Dans le même temps, on assiste ainsi à une restructuration des exploitations agricoles.
L'orientation technico-économique des productions est orientée sur la fruiticulture et autres cultures permanentes.
Il est à souligner que la surface moyenne des exploitations professionnelles a progressé puisqu'elle est passée de 26,4 ha en 2000 à 39 ha en 2010, soit une augmentation de 47%.

Répartition de l'ensemble des chefs d'exploitation
par classe d'âge sur Port-Sainte-Marie

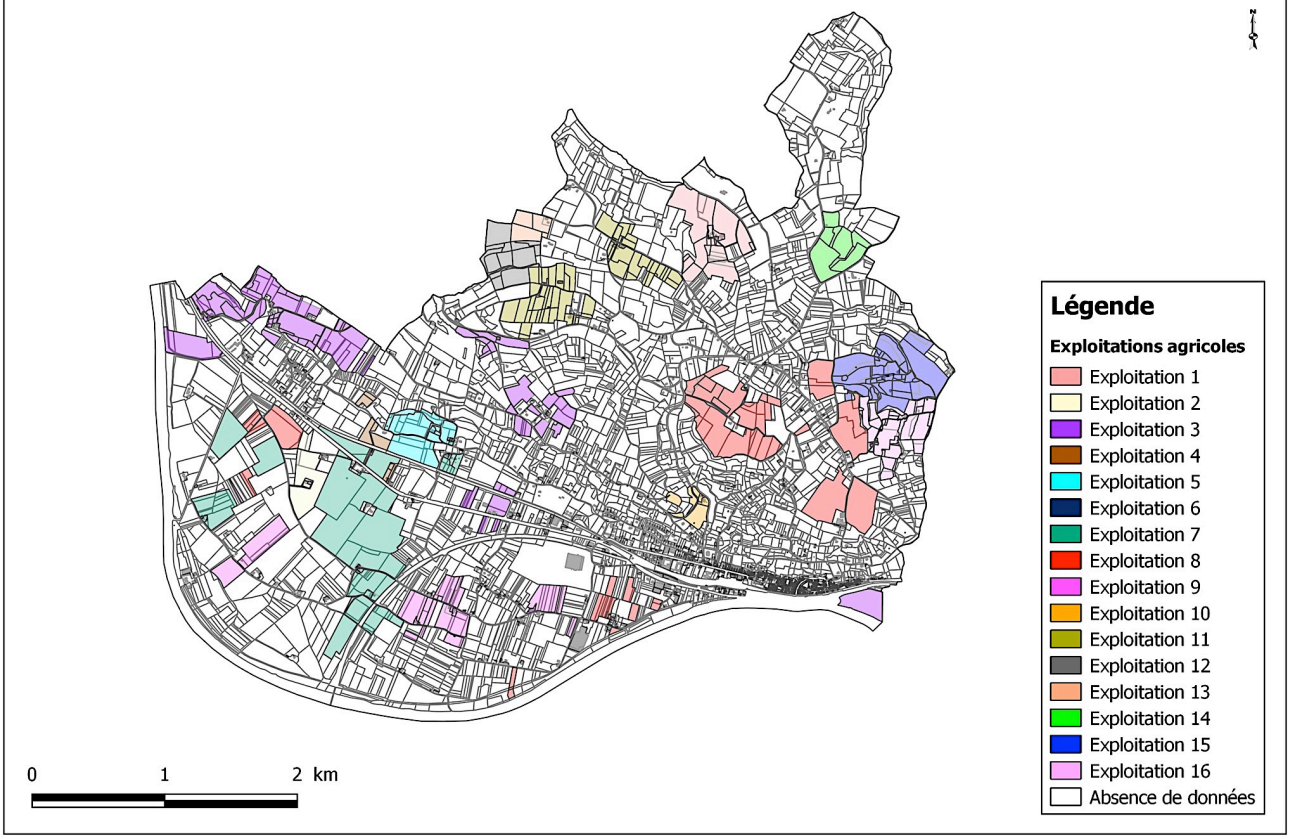


Source : Réunion du 14 Mai 2014 et données communales

La répartition des chefs d'exploitations par classe d'âge montre que la profession est répartie en trois classes d'âge égales en nombre d'agriculteurs : la classe des 40 à 50 ans, de 50 à 60 ans et de plus de 60 ans comptabilise chacune 3 agriculteurs
Ce constat pourrait poser le problème de la pérennité des exploitations. En effet, l'enquête n'a pas recensé l'installation de jeunes agriculteurs sur la commune. Après enquête lors de la réunion du 14 mai 2014, sur les personnes présentes, 6 exploitations sur 15 cesseront leurs activités sans possibilité de reprise. Les autres sont en régime de croisière, pérennes, avec des possibilités de maintien par leur associé ou descendant.

En ce qui concerne, les formes de société, la majorité des exploitations sont en nom propre ; on compte deux EARL et une SCEA.

Commune de Port-Sainte-Marie Elaboration du PLU	**EMPRISE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES**	Réalisation : UrbaDoc JUILLET 2014 Source : DDT 47,UrbaDoc



Commune de Port-Sainte-Marie Elaboration du PLU	**TYPE DE CULTURE**	Réalisation : UrbaDoc JUILLET 2014 Source : DDT 47,UrbaDoc



c. Les productions agricoles

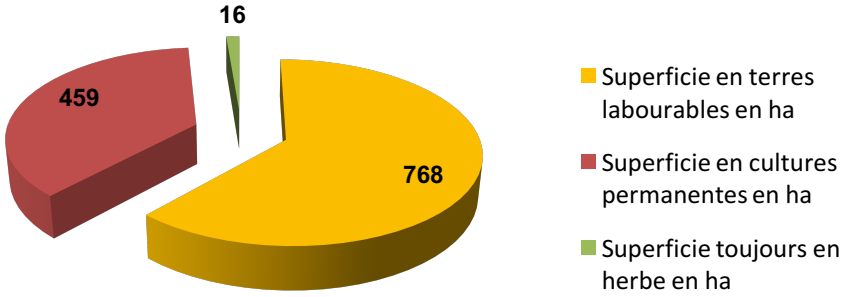
Dans la plaine alluviale, la qualité des sols et la topographie sont naturellement propices à la production de grandes cultures ; Les aménagements réalisés (réorganisation du foncier en grandes parcelles homogènes et accessibles) combinés avec la qualité des sols ont permis le développement des cultures fruitières.
Sur le reste du territoire, la production de céréales (maïs, blé) et la polyculture (pomme, nectarine, kiwi…) occupent une place importante dans l'activité agricole communale.
Les difficultés à exploiter les parcelles sur des terrains escarpés atteste de la déprise en particulier de la petite viticulture, autrefois très présente.



Cultures en plaine et sur les secteurs de colline, © UrbaDoc 2014

Un élevage bovin viande est présent sur le territoire avec 15 à 20 têtes dont la moitié en unité gros bétail. En 2010, le cheptel de gros bétail était estimé à 67 têtes. Le développement des grandes cultures et la fermeture de certains secteurs attestent d'une baisse des surfaces laissées en herbe en corollaire avec la baisse du bétail.

Graphique n°12 : Répartition des surfaces exploitées
par type de cultures sur la commune de Port-Sainte-Marie en 2010

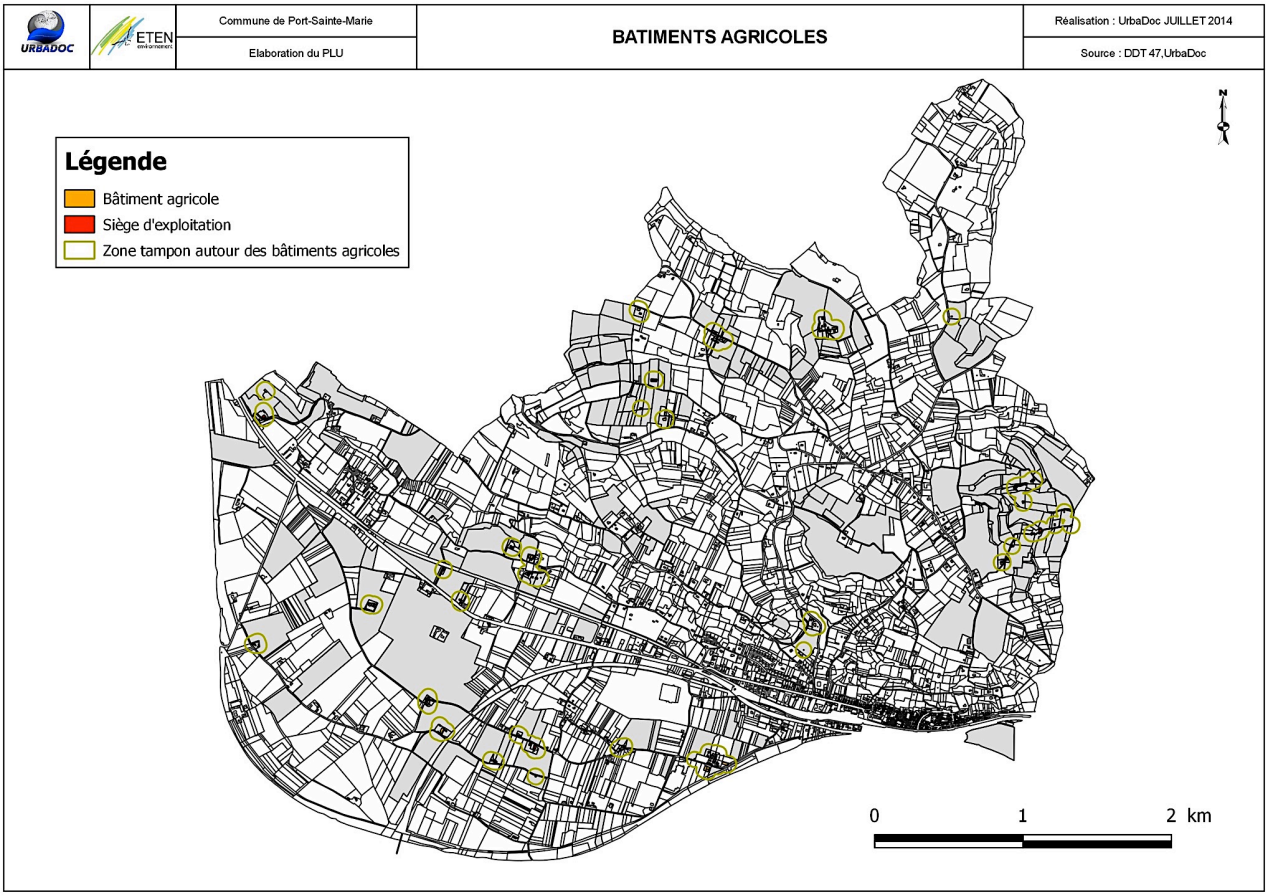


Source : RGA 2010

La superficie des terres labourables s'est maintenue sur la période récente (2000-2010) avec même une légère augmentation, passant de 764 à 768 ha ; En 1988, ces surfaces représentaient 820 ha.
De manière similaire, on assiste à un maintien des superficies en cultures permanentes, passant de 441 ha en 1988 à 459 ha en 2010 ; nonobstant en 2000, elles représentaient 485 ha.

Une grande partie de ces surfaces se localisent principalement dans la plaine alluviale impactée par le risque inondation ; en ce sens, l'absence de pression foncière par l'urbanisation permet le maintien des surfaces agricoles.

En revanche, les superficies toujours en herbe inhérentes par exemple aux pâtures pour le bétail ne cesse de diminuer : en 2010, on compte 16 ha de surfaces enherbées en permanence contre 40 en 2000 et 71 en 1988.



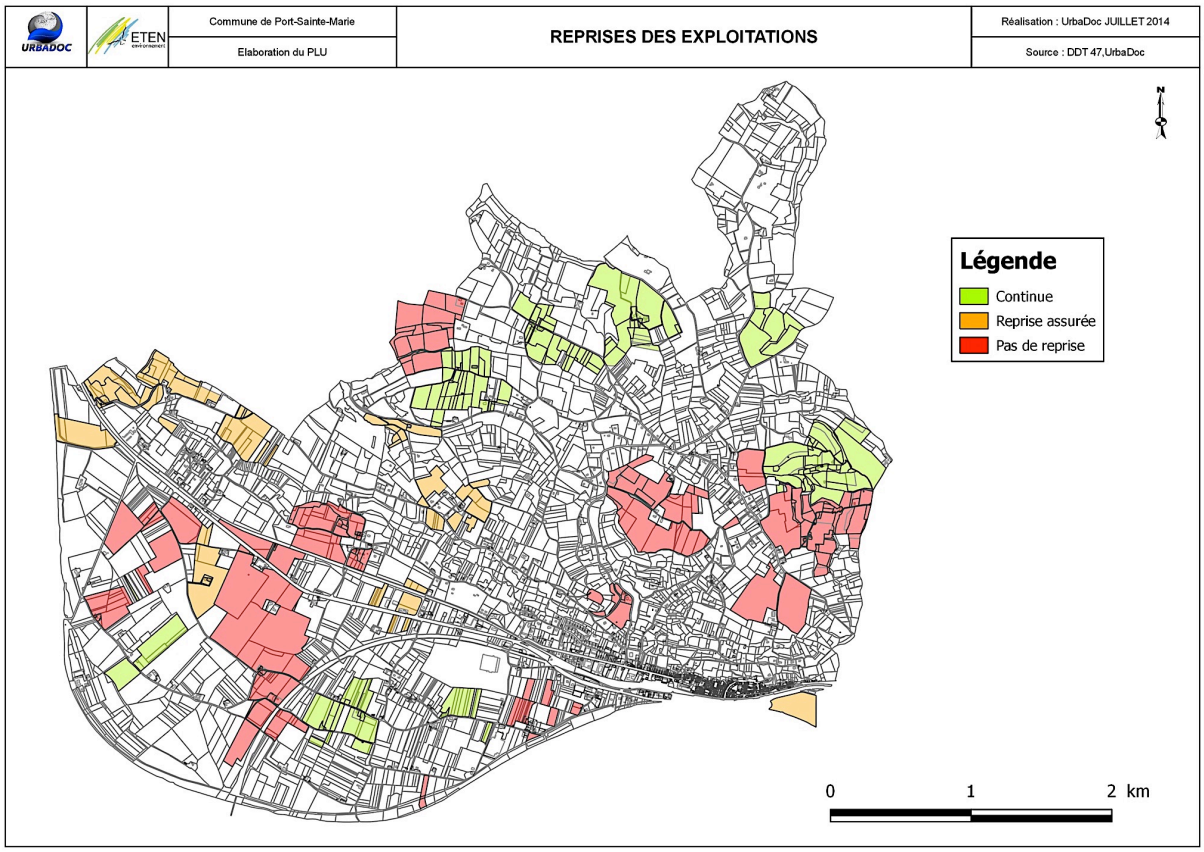
d. Les bâtiments d'exploitation

Les grandes cultures (fruiticulture, céréaliculture, …) s'accompagnent de bâtiments spécifiques. Certains de ces bâtiments présentent par ailleurs un intérêt patrimonial et architectural non négligeables. La réunion du 14 mai 2014 laisse apparaitre pour un des exploitants un projet de construction directement lié à son activité.

Le PLU devra permettre par son règlement la réalisation de ces projets nécessaires à la stabilité et au développement des exploitations concernées.

La présence d'un élevage implique également le respect des règles de réciprocité entre les bâtiments d'élevage et les habitations tierces.

Le dynamisme de l'activité agricole sur la commune est aussi attesté par la présence sur le territoire de sociétés spécialisées dans la conservation et la vente de fruits (Bio Garonne, etc.) et de matériel agricole (Promodis…).



EQUIPEMENTS, SERVICES ET RESEAUX

1. Les services et équipements publics

L'essor d'une commune passe inexorablement par une diversification et une multiplicité de l'offre en équipements. Ainsi, cette offre influe sur le rayonnement et le pouvoir attractif de la commune.
En centre-bourg, on trouve :

- Les églises Notre Dame et celle des templiers
- La mairie
- Un bureau de poste situé place jean Jaurès
- Une crèche
- Et un centre social.

2. L'enseignement

Port-Sainte-Marie, c'est :

- Une école publique maternelle de 4 classes : dès 2 ans, les enfants peuvent être scolarisés sur la commune.
- Une école publique élémentaire de 5 classes : pour la rentrée 2013/2014, l'école compte 126 élèves.
- Un collège public de douze classes

b. Les équipements culturels, touristiques, sportifs et les loisirs

Sur le plan culturel, la commune offre une gamme de services relativement importante.
On trouve ainsi une trentaine de structures, aussi bien associatives que municipales parmi lesquelles on compte :

- Une douzaine de clubs sportifs
- De nombreuses associations de nature festive, socio-éducatives, culturelles et caritatives

Sur le plan touristique, la commune dispose de nombreux éléments d'intérêts : maisons à pans de bois des XIVème et XVème siècles, églises classées monuments historiques.

2. Les réseaux

a. L'électricité

La commune adhère au Syndicat Départemental d'Electrification, à qui revient la maîtrise d'ouvrage et dont le rôle consiste en la création des nouvelles lignes électriques (enfouissement, raccordement au réseau existant, pose de pylônes…).
Le SDE est également par délégation du pouvoir des communes, propriétaire du réseau basse tension et, en partie, du réseau moyenne tension.
Parallèlement, EDF Lot-et-Garonne, en tant que concessionnaire du réseau, en assure l'exploitation et l'entretien.

b. Le Gaz

A la différence de ce qui existe pour le réseau électrique, la commune concède directement la gestion de son réseau de gaz à GDF Lot-et-Garonne.

c. La défense incendie

Dans toutes les zones nouvellement ouvertes à la construction, la défense contre l'incendie devra être assurée :

☞ Accessibilité des moyens de secours

Les caractéristiques minimales requises pour les voies et accès à créer, doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Ces caractéristiques sont celles d'une voie engin :

- Largeur : 3 mètres hors stationnement ;
- Force portante pour un véhicule de 160 kN (avec un maximum de 90 KN par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres) ;
- Rayon inférieur : 11 mètres ;
- Sur largeur S=15/R dans les virages dont le rayon est inférieur à 50 mètres ;
- Hauteur libre autorisant le passage d'un véhicule de 3,30 mètres de hauteur majorée d'une marge de sécurité de 0,20 mètres ;
- Pente inférieure à 15%.

De plus, et en aggravation, les voies et accès qui doivent permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie pour les bâtiments dont le plancher bas est à plus de 8 mètres devront avoir les caractéristiques d'une voie échelle. La voie échelle est une partie de la voie engin dont les caractéristiques sont complétées et modifiées comme suit :

- Longueur minimale : 10 mètres ;
- Largeur : 4 mètres hors stationnement ;
- Pente inférieure à 10 % ;
- Résistance au poinçonnement : 80N/cm^2 sur une surface circulaire de 0,20 mètres de diamètres.

Enfin, ces contraintes pourront être complétées par des prescriptions définies lors de l'instruction des permis de construire de bâtiments particuliers tels que des industries, de grands établissements recevant du public, des habitations de plusieurs niveaux,…

☞ Dispositions contre le risque incendie

Il appartient aux autorités municipales et aux maires en particulier de prévenir les incendies sur leur commune et de faciliter la lutte contre ce risque. Le Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2-5° prévoit que le maire, en tant qu'autorité de police, doit « prévenir par des précautions convenables, et faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents (...) tels que les incendies ». L'article 1424-3 et 4 du même code permet au maire, dans l'exercice de ses pouvoirs de police ou pour exercer des actions de prévention des risques, de mettre en œuvre les moyens relevant des services d'incendie et de secours. Toute nouvelle zone ouverte à la construction devra être desservie par les dispositifs de défense incendie. Selon les règles nationales, un point d'eau est considéré comme un dispositif de défense incendie efficace s'il dispose d'un débit de 60 m^3 par heure pendant 2h, soit 120 m^3. La distance réglementaire de défense autour du point d'eau est de 200 mètres en zone urbaine et 400 mètres en zone rurale.
Le décret n°2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie a apporté de nouvelles modifications à la réglementation.
Le décret précise que « les règles d'implantation et de gestion des points d'eau servant à la défense contre l'incendie dans les communes suscitent des difficultés de mise en œuvre. Jusqu'alors, leur cadre juridique reposait sur les seuls pouvoirs de police générale des maires et sur d'anciennes circulaires. Le présent texte clarifie ces règles. La défense extérieure contre l'incendie communale n'est plus définie à partir de prescriptions nationales : les règles sont fixées, par arrêté préfectoral, au niveau départemental après concertations locales. Elles sont ensuite déclinées au niveau communal ou intercommunal. Ce dispositif précise les compétences des différents intervenants (maire, président d'établissement public de coopération intercommunale notamment) et les conditions de participation de tiers à ce service. Il met en place une approche réaliste, tenant compte des risques identifiés et des sujétions de terrain. Il ne détermine pas des capacités en eau mobilisées de façon homogène sur l'ensemble du territoire mais fixe une fourchette de ressources en eau devant être disponibles en fonction des risques. Il définit la notion de points d'eau incendie et les opérations de contrôle dont ils font l'objet ».

d. Le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est réglementée par le code civil (articles 640 et 641), le code général des collectivités locales (articles L 2212-2, L 2224-10), le code de l'environnement (articles L 212-1, L 214-2) et le code de l'urbanisme (L 123-1-11). Cette législation donne aux collectivités la possibilité de faire de la prévention en matière de pollution et d'inondation. Cette réglementation nationale peut s'accompagner d'une réglementation locale.

En effet, contrairement à ce qui s'applique aux eaux usées, il n'existe pas d'obligation générale de raccordement pour les eaux pluviales. Par conséquent, celle-ci peut être imposée que sur la base de règles locales issues du schéma communal d'assainissement, qui a autant vocation à traiter de ces aspects que de l'assainissement des eaux usées. La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement constitue un préalable indispensable au développement de l'urbanisation.
Il est possible de distinguer 4 enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales :

• **Inondations** : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux ;
• **Pollution** : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie ;
• **Assainissement** : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non-conformité. Ce troisième enjeu est renforcé par l'arrêté du 22 juin 2007 en termes d'exigence sur les seuils de charges en stations d'épuration ;
• **Aménagement** : envisager l'aménagement de leur territoire en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur un territoire doit être intégrée dans l'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par des règles constructives relatives à des surélévations, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols, ainsi que par des pratiques agricoles. L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets aux milieux récepteurs, de ne pas aggraver les crues torrentielles, de préserver la capacité de collecte et de traitement du système d'assainissement.

Tout projet d'aménagement, même relativement peu important est maintenant soumis, soit à déclaration, soit à autorisation au titre de l'article L 214-3 du Code de l'Environnement en fonction du seuil d'atteinte atteint.

Le réseau pluvial existant est géré par la ville de Port-Sainte-Marie.
La commune a confié à GAEA environnement la réalisation de l'étude de gestion de son réseau d'eaux pluviales. Le projet de réhabilitation du réseau d'eau pluviale proposé est présenté en deux étapes :
- Les solutions envisagées pour résoudre tenant compte de l'état actuel et des prévisions de l'urbanisation ;
- Les solutions de mise en séparatif des réseaux ou de confortement de l'état initial en unitaire.

e. Les déchets

La collecte des déchets sur la commune est une compétence de la communauté de communes qui est déléguée au Syndicat Mixte de Collecte et de Traitement des Ordures ménagères Lot-Garonne-Baïse. Le SMICTOM LGB regroupe 63 communes soit 5 communautés de communes, 45 000 habitants environ sur tout l'Ouest et le Sud-Ouest du département de Lot-et-Garonne et collecte 24 000 tonnes de déchets chaque année.
La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue en porte à porte ou suivant les conditions d'accès, en points de regroupement.
Les éléments recyclables sont déposés à la collecte dans un bac bleu devant le domicile l'usager ou en bout de chemin lorsque l'accès de la benne sélective est difficile).



Mémo du tri sélectif distribué par le SMICTOM LGB

f. L'aménagement numérique

L'accès au Très haut Débit est un enjeu majeur d'aménagement du territoire, d'attractivité et de compétitivité et un enjeu de société pour les familles, les entreprises et les services publics. Le conseil général du Lot-et-Garonne a décidé de préparer l'arrivée du Très Haut débit dans le département. Depuis 2011, le département du Lot-et-Garonne a défini une feuille de route et préparé la constitution d'un syndicat mixte, regroupant le conseil général, le conseil régional d'Aquitaine, le syndicat départemental d'électricité et d'énergies, en partenariat avec l'ensemble des communautés d'agglomérations et des communautés de communes.

La communauté de communes du Confluent est partie prenante de ce projet.

L'installation de ce syndicat constitue une avancée importante pour le déploiement du THD en Lot-et-Garonne.

Le Lot-et-Garonne est le 1er département d'Aquitaine à s'engager dans ce projet public, collectif, structuré et essentiel, tout comme l'ont été hier le déploiement de l'électricité, de l'eau courante ou du téléphone.

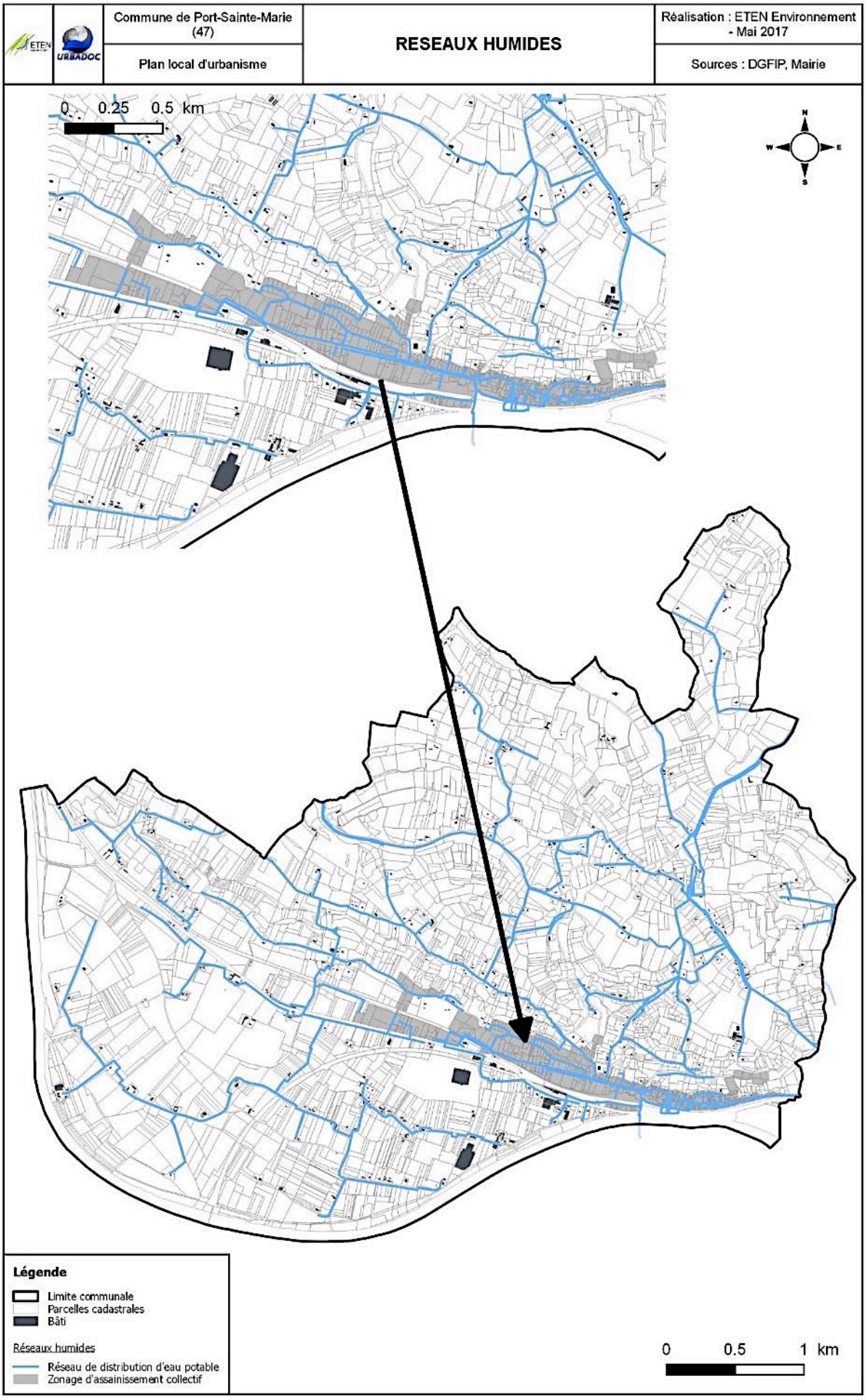
Dans le cadre de son programme régional très Haut Débit, le Conseil régional d'Aquitaine pourra consacrer à ce projet près de 2 millions d'euros d'investissements par an. Le Conseil général de Lot-et-Garonne mobilisera également d'importants crédits pour mener à bien ce déploiement. Lors de l'adoption de son schéma départemental d'aménagement numérique,

Le département est équipé à 100% en ADSL et à 92 % en ADSL 2+ et Aiguillon dispose de l'ADSL 2+.

Une alternative par le satellite permet aux Aiguillonnais de bénéficier d'internet haut débit pour un coût de l'ordre de 600 €, matériel et installation compris. Le Conseil général finance à hauteur de 25 % le coût de l'installation, soit une aide forfaitaire de 150 €.

D'autre part le Conseil général a établi un Schéma départemental d'aménagement numérique (Sdan 47), en optant pour une desserte en fibre optique. Cette initiative s'inscrit dans le cadre de la loi pour lutter contre la fracture numérique (adoptée en décembre 2009) et constitue un gage d'équité sociale, de performance économique et d'attractivité du territoire. L'objectif de ce plan est de connecter 60 % des Lot-et-Garonnais au très haut débit d'ici 10 ans et ensuite de compléter la couverture progressivement à l'horizon 2035.

En ce qui concerne la téléphonie, tous les opérateurs (Orange, sfr, Bouygues et Free) sont disponibles à Port Sainte Marie.


Commune de Port-Sainte-Marie (47)
Plan local d'urbanisme
RESEAUX HUMIDES
Réalisation : ETEN Environnement - Mai 2017
Sources : DGFIP, Mairie
0 0.25 0.5 km
N
W
E
S
Légende
Limite communale
Parcelles cadastrales
Bâti
Réseaux humides
Réseau de distribution d'eau potable
Zonage d'assainissement collectif
0 0.5 1 km

g. La distribution de l'eau potable

La distribution et la gestion de l'eau potable sont gérées par le Syndicat Eau 47 sur la commune. Port-Sainte-Marie est alimenté par le forage de Lagravette qui prélève 3000m3/jour en souterrain, dans la masse d'eau souterraine profonde[1] « Calcaires du jurassique moyen et supérieur captif – FRFG080 » qui présente un bon état global.
Sur la commune, 857 abonnés étaient concernés en 2011, représentant un volume total de 97 698 m3 soit 114 m3 par abonné.
L'étendue du réseau permettant de couvrir une grande partie des territoires communaux, des atouts existent pour densifier le réseau existant, si la typologie et l'état des canalisations le permettent. Ainsi, la densification de l'urbanisation sur les secteurs existants, voire le renouvellement du réseau sur certains tronçons détériorés, permettraient l'amélioration du rendement par l'augmentation des consommations sur le même linéaire et donc la réduction des pertes sur le réseau.

h. L'assainissement collectif

La compétence assainissement est divisée en deux catégories, l'assainissement collectif et non-collectif, tous deux gérés par le Syndicat Eau 47.
Port-Sainte-Marie dispose d'un réseau d'assainissement collectif dont les eaux usées sont conduites à la station de traitement de Saint-Laurent, en activité depuis 1982. D'une capacité nominale de 2 300 EH, elle présente une filière à boues activées et rejette au sein de la Garonne. Malgré une charge maximale en entrée de 1 550 EH soit 67% de la capacité nominale, par temps de pluie, la station présente une charge de 100% de la capacité nominale. Les charges entrantes organiques et hydrauliques mesurées en entrée de station (cumul des 2 communes) par temps sec lors des différentes mesures d'autosurveillance laissent à penser que la capacité nominale théorique permettrait d'accueillir de nouveaux raccordements supplémentaires : marge sécuritaire de 1 000 EH tant en hydraulique qu'en organique.
Or il est important de rappeler que cette station traite aussi les eaux usées de la commune de St Laurent. Il conviendra donc de prendre en considération le cumul des charges polluantes collectées au sein des 2 communes avant d'envisager de nouveaux raccordements. En effet, ces deux communes étant dépendantes l'une de l'autre en ce qui concerne la problématique assainissement collectif, la marge sécuritaire restante devra donc être partagée entre ces 2 communes selon un taux de répartition qu'il reste à définir.
Enfin, en ce qui concerne la nature du réseau, l'entrée d'eaux claires parasites par temps de pluie peut générer des incidences sur les performances épuratoires de la station intercommunale. Il conviendra donc, si ce n'est pas déjà fait, d'engager les travaux de réhabilitation consécutifs au diagnostic réseau réalisé en 2011.

i. L'assainissement non collectif

Sur le reste de la commune, les habitations sont assainies de façon autonome.
Le taux de conformité des équipements sur Port-Sainte-Marie est de 53% avec 8% d'installations à réhabiliter en urgence.
Au vu de ce constat, il conviendra dans le cadre du PLU de tenir compte du type d'assainissement qui pourra être proposé, de l'éventuelle multiplication des rejets et de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines. De fait, il est préconisé dans le schéma d'assainissement de la commune que toute nouvelle filière d'ANC soit drainée vers le milieu superficiel. Les filières préconisées dans le cadre de cette étude ont été le filtre à sable vertical drainé en pied de côteau et au nord de la commune ou le tertre d'infiltration sur la plaine alluviale au sud de la commune.
Il conviendra donc dans le cadre du PLU de favoriser le raccordement à l'assainissement collectif. Dans le cas contraire, la densification de l'habitat devra tenir compte des préconisations de cette étude ainsi que de la multiplication des rejets et donc de l'impact que cela peut avoir sur la qualité des masses d'eau superficielles.

[1] *Niveau 4 sur la commune donc une vulnérabilité faible*

CHAPITRE II : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

AMENAGEMENT DE L'ESPACE

Les paysages

Paysages : le terme évoque **« la relation qui s'établit, en un lieu et à un moment donnés, entre un observateur et l'espace qu'il parcourt du regard » ;** chacun apprécie donc un paysage selon sa sensibilité de l'instant.

Elément essentiel du bien-être individuel et social et de la qualité de vie, le paysage contribue à l'épanouissement des êtres humains ainsi qu'à la consolidation de l'identité européenne. Il participe de manière importante à l'intérêt général, sur les plans culturel, écologique, environnemental et social et constitue une ressource favorable à l'activité économique, avec le tourisme notamment. Sa protection et son aménagement impliquent des droits et des responsabilités pour chacun (*Convention européenne du paysage*).

Le paysage communal est défini par différents paramètres, on retrouve principalement :

- Le relief ;
- L'hydrographie ;
- L'occupation des sols ;
- L'utilisation des sols.

Afin de comprendre les paysages présents sur le territoire, le développement suivant est organisé en une analyse descendante. Cela signifie que la description des paysages se fait dans un premier temps à une échelle élargie, celle du département du Lot-et-Garonne, pour petit à petit s'affiner au niveau de la Vallée de la Garonne et du pays de Serre et aboutir par la suite à une étude à l'échelle communale.

1. Les paysages du Lot-et-Garonne[1]

Le Lot-et-Garonne peut être considéré comme un vaste carrefour d'entités géographiques naturelles. Au-delà de la rencontre de la rivière lot et du fleuve Garonne, il rassemble trois grands ensembles physiques : La Gasconne et l'influence pyrénéenne, les terres des Causses et l'influence du Massif central et le Bassin Aquitain, tous trois unifiés par les deux vastes cours d'eau qui ont donné leur nom au département.

Les paysages qui en découlent, constituent donc, le prolongement des paysages des départements voisins. Il serait donc difficile d'effectuer une lecture d'un seul tenant des paysages du Lot-et-Garonne. Les entités paysagères ainsi définies, constituent des territoires facilement identifiables présentant une certaine homogénéité. Les neuf entités majeures pénétrant ou prenant assise dans le département (Vallée du Dropt, Terreforts, Lémance, Causses, Vallée du Lot, Serres, Vallée de la Garonne, Terres Landaises et Terres Gasconnes) se différencient par leur sol, leur relief et leur occupation humaine et végétale. Les limites de ces entités restent toutefois floues et il peut exister de grandes similitudes d'une entité à l'autre.

La vallée de la Garonne, traversant la totalité du département, offre un large couloir naturel, support des infrastructures et des agglomérations urbaines majeurs du département. Sa plein, aux alluvions sans cesse renouvelées, accueille une grande diversité de cultures.

Au fil de sa course dans le département**, la vallée du Lot déroule** un paysage où se combinent avec variété, agriculture et habitat jusqu'à rejoindre la Garonne en la confluence. Cette vallée s'inscrit entre deux coteaux qui se distinguent nettement par leur relief et leur occupation humaine et végétale.

[1] Certains paragraphes sont des extraits ou sont inspirés des publications du CAUE 47

Territoire de rencontre entre la Dordogne et le Lot-et-Garonne, **la vallée du Dropt** décline un paysage tout en nuance, reflet de cette confrontation. La large plaine cultivée, pourtant propice aux grandes cultures céréalières, traduit sur son terroir la diversité de ces deux influences.

A l'extrémité Nord-Ouest du département, un épais manteau forestier recouvre ce plateau où les vallées de **la Lémance**, de la Lède et les rivières affluentes dessinent les uniques clairières, habitées et cultivées.

Plus à l'Ouest, **les Causses** bordent le pays de serres et forment de vastes surfaces planes, à peine ondulées par les vallées sèches.

Dans le **pays de Serres** un relief haché et des sols gluants aux mois pluvieux rendent la circulation difficile d'autant plus que la dispersion du bâti est de règle. Les fermes isolées, les petits hameaux ou maynés, et les bourgs marquent le territoire traditionnel du pays.

Pays de collines dressées sur des fondations tertiaires de molasse, de marnes et de calcaires très variés, les coteaux de **Gascogne** agenaise annoncent déjà leurs jumeaux gersois en transformant en vallons les versants adoucis.

Les **Terreforts** sont un paysage aux lignes sans vigueur, incisé par le chevelu d'une multitude de ruisseaux tout cloisonné de haies vives et où le tapis des bois et des grasses prairies composent un paysage verdoyant comprenant un habitat dispersé au maximum.

Les **Terres Landaises** sont un plat pays de sables hérissés de lances infinies où un fond vert apparaît jusqu'à mi-hauteur de ciel, où les angles droits de toutes les routes marquent le territoire, où les pins viennent brouter les villages, où les maisons basses se protègent de leur coude et où les charpentes mêlent le dedans et le dehors.

La géologie de la Vallée de la Garonne et du Pays de Serre a façonné le paysage en quelques millions d'années, avant que la végétation et l'homme lui donnent son visage d'aujourd'hui.



2. Une influence naturelle, fondement des paysages d'aujourd'hui

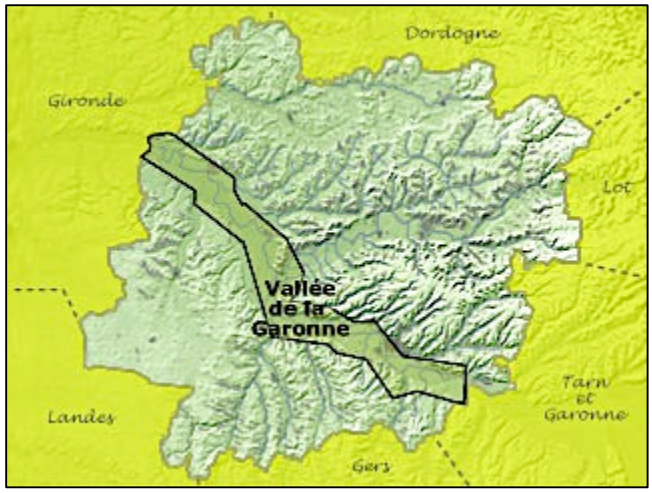
Le département du Lot-et-Garonne appartient géologiquement au grand ensemble du Bassin aquitain. En Lot-et-Garonne, la disposition géologique comme le relief confirment la dissymétrie du bassin, de type bassin sédimentaire dans la partie orientale et de type piémont détritique de montagne jeune prolongé en épandage sableux dans la partie occidentale. Au contact des deux se trouve la gouttière alluviale de la Garonne.
Jusqu'au soulèvement de la barrière pyrénéenne, au début du tertiaire, la sédimentation procède d'apports détritiques provenant du Massif central essentiellement, mais aussi de transgressions marines du Lias et du Jurassique moyen et supérieur. A l'Oligocène moyen, la mer envahit l'Aquitaine méridionale jusqu'à l'Agenais, favorisant le dépôt de calcaires à astéries. Ailleurs, l'orogénèse pyrénéenne a favorisé les dépôts continentaux avec la formation de molasses. Des affleurements jurassiques apparaissent à l'Est du département sur une petite zone de Causse calcaire avant de se prolonger largement ensuite dans le Quercy voisin.
La géologie permet également de connaître les différents matériaux utilisés pour la construction traditionnelle locale. On retrouve principalement l'utilisation du calcaire sur le

territoire avec en complément, dans le noyau historique, de l'utilisation de la brique et du bois.

Outre la géologie, la végétation joue également un rôle important sur la perception des paysages. Au sein de la vallée de la Garonne et des Terreforts, comme dans l'ensemble du département, le territoire subit des influences biogéographiques contrastées qui se traduisent par des groupements végétaux spontanés et variés. Les pentes sont recouvertes par des boisements notamment en marge des vallées.

3. Les paysages de la Vallée de la Garonne[5]

La vallée de la Garonne, traversant la totalité du département, offre un large couloir naturel, support des infrastructures et des agglomérations urbaines majeures du département. Sa plaine, aux alluvions sans cesse renouvelées, accueille une grande diversité de cultures.



Cette entité traverse le département selon la course diagonale du fleuve de près de 110 kilomètres du Sud-Est jusqu'au Nord-Ouest. Il s'agit d'une large plaine cultivée dont l'épaisseur évolue de 5 à 8 kilomètres. D'une manière générale, elle est bordée au sud par le coteau molassique de la Lomagne aux reliefs doux au pied duquel se déroule une terrasse habitée et cultivée. Sur la rive droite, au Nord, des coteaux calcaires boisés plus abrupts offrent leur relief déchiqueté parfois jusqu'en bord du fleuve. La large plaine accueille un système agricole diversifié composé de grandes cultures, mais aussi d'arboriculture et de cultures maraîchères. Tandis que l'agriculture industrielle prédomine à l'Est, la culture fruitière occupe davantage le centre du département. L'Ouest se caractérise par un maraîchage plus prégnant et par une diminution de la taille des parcelles.

Une typologie d'agglomération urbaine relative au relief et à la Garonne

Au sein de cette entité, l'habitat se regroupe variablement selon sa situation. Sur la rive gauche, un certain nombre de bourgs sont perchés sur une terrasse de 10 – 15 mètres au-dessus de la Garonne, protégés de ses caprices hydrauliques (Layrac, Caudecoste).
D'autres bourgs occupent les points culminants des collines molassiques, jouissant d'un double point de vue (Moirax, Estillac). La rive droite, quant à elle, n'offre qu'un espace limité à l'abri (relatif) des crues de Garonne. Ainsi, les grandes agglomérations telles qu'Agen ou Marmande se sont développées en pied de coteau (image) étendant leur territoire construit de façon linéaire le long de la route nationale et grignotant indifféremment l'espace rural. Quelques bourgs occupent la crête du coteau abrupt, c'est le cas par exemple de Clermont-Dessous. Fermes et hameaux isolés sont disséminés maximisant l'espace au profit des cultures.

La vallée, support du réseau majeur d'infrastructures

La grande praticabilité qu'offre la vallée fut l'occasion de tisser un réseau majeur d'infrastructures de toutes natures :

[5] Extrait du site du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot-et-Garonne

- la voie ferrée, comme la route départementale 813, traverse les grandes agglomérations de la rive droite en pied de coteau
- l'autoroute A62 occupe la terrasse rive gauche de la Garonne ainsi à l'abri des crues et en retrait des grands pôles urbains
- le canal Latéral à la Garonne occupe la terrasse sur la rive gauche de la Garonne à partir d'Agen

D'un bout à l'autre du département, la course du fleuve forme un paysage évolutif. Il aurait été possible de subdiviser cette entité en 4 sous unités :

- "La vallée amont de la Garonne" caractérisée par la prédominance des grandes cultures
- "La vallée urbanisée d'Agen" où l'extension urbaine de l'agglomération tend à prendre le pas de façon anarchique sur l'espace rural
- "La confluence", caractérisée par la rencontre de la Garonne et du Lot et par l'évènement topographique du Pech de Berre culminant à 130 mètres.
- "La vallée de la Garonne marmandaise" qui fait preuve d'une ampleur spectaculaire où l'agriculture se dispute l'espace avec la ville Marmande et les bourgs qui lui sont physiquement rattachés.

4. Les paysages du Pays de Serre[6]



"Dans ce pays où un relief haché et des sols gluants aux mois pluvieux rendent la circulation difficile, et où le paysan trouve à proximité de sa maison les expositions et les sols les plus divers, la dispersion est de règle. Les fermes isolées, les petits hameaux ou maynés, les bourgs dont aucun ne rassemble beaucoup de monde, étaient les éléments du semis de peuplement traditionnel". Louis Papy, Géographe

Source : Les Serres, CAUE 47

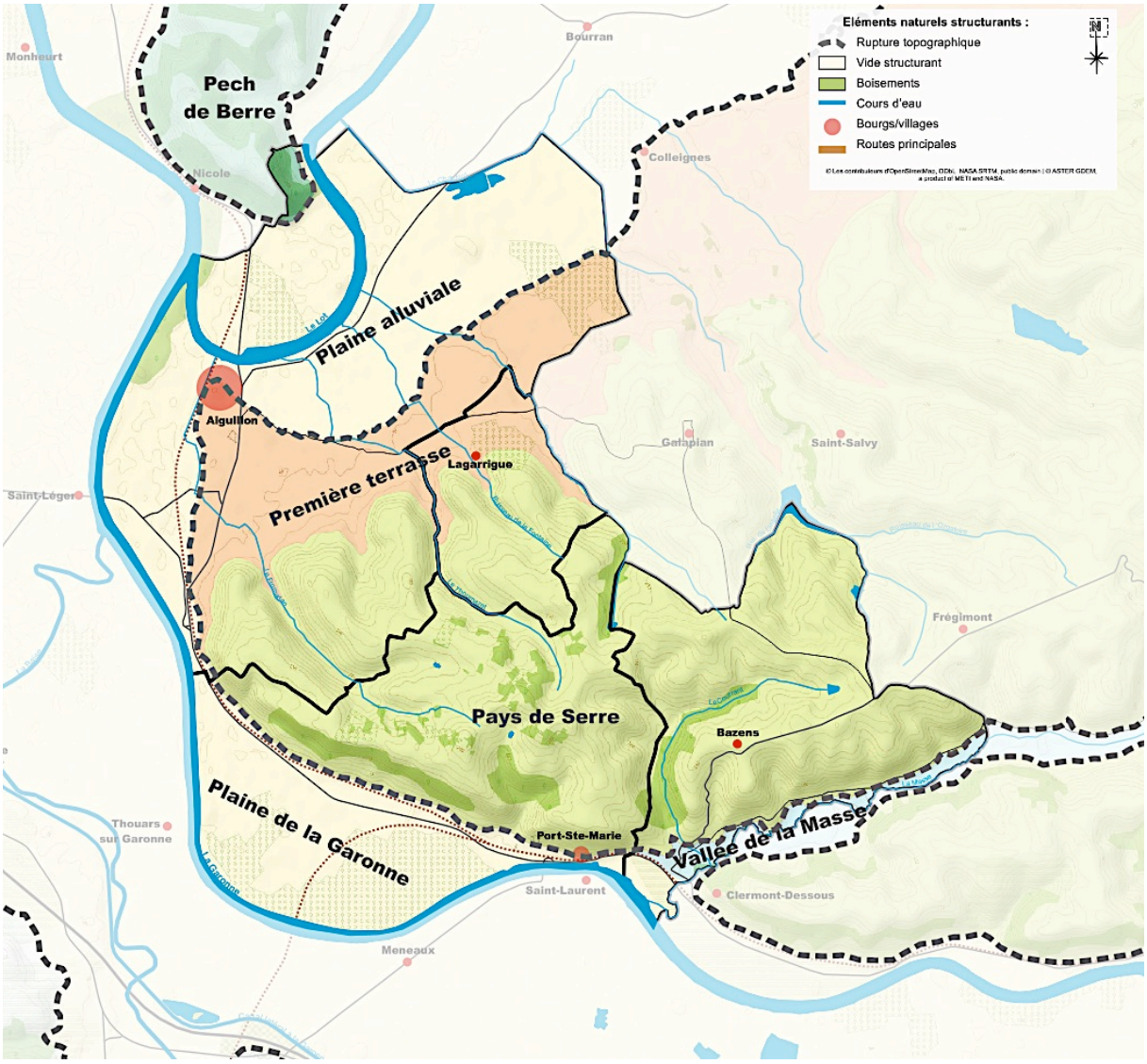
Le Pays de serres est situé entre les vallées de la Garonne et du Lot, et constitue l'extrémité du Quercy blanc. Il prend la forme d'un vaste plateau calcaire profondément et régulièrement entaillé de vallons, rejoignant perpendiculairement, tantôt la vallée de la Garonne au Sud, tantôt celle du Lot au Nord. C'est cette physionomie si particulière qui lui a sans doute valut l'appellation de « Serres ». Ce relief, comme lacéré, semble en effet évoquer l'empreinte des serres de rapaces.
Le Pays de serres est marqué par une diversité des formes du relief et de l'exposition. C'est, en effet, un terroir où la variété des sols est plus grande que partout ailleurs dans le département. Concernant la végétation, les haies et bosquets sont entrecoupés de grandes parcelles agricoles et de pelouse sèche. Plus localement on retrouve sur le territoire des chênes sessiles, pédonculés, pubescents ainsi que des chênes verts.

[6] Extrait du site du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Lot-et-Garonne

5. Le paysage de Port-Sainte-Marie

La Convention européenne du paysage est entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006. La France dispose aujourd'hui d'une législation très complète qui « reconnaît juridiquement le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. »

La commune de Port Sainte-Marie appartient à l'unité paysagère de la vallée amont de la Garonne. Plusieurs sous-entités paysagères caractérisent le territoire : les coteaux et les collines du terrefort au Nord-Est, la plaine alluviale au Sud-Ouest. Le bourg, du fait des caractéristiques du site coincé entre coteau et plaine inondable, de la densité du bâti et de sa qualité constitue également une signature paysagère particulière.



Cartographie des sous-entités paysagères des communes d'Aiguillon, Bazens, Lagarrigue et Port-Sainte-Marie
Réalisation UrbaDoc 2014

a. Le bourg

Le cœur de ville est implanté en rive droite de la Garonne, à cheval entre la partie basse du coteau, là où la pente est la plus douce, et la plaine alluviale inondable. Cette accroche au relief offre des vues remarquables sur la vallée de la Garonne.
Au sein du centre-bourg, et bien que les liens avec la Garonne se soient progressivement effacés à mesure des aménagements des infrastructures de communication, l'influence du fleuve continue d'être perçue de différentes sortes :

- un réseau viaire se découpant orthogonalement aux rives du fleuve. Ces rues aboutissaient autrefois jusqu'au bord du fleuve et offraient aux habitants un accès rapide à l'eau.
- Dans la partie basse de la ville, le nombre important d'anciens entrepôts, aujourd'hui reconvertis en habitations, rappellent l'ancienne activité portuaire de la ville.
- Au plus près du fleuve, la façade bâtie est constituée d'édifices caractéristiques des zones inondables avec un rez-de-chaussée vide ou servant de garage et une habitation qui ne commence qu'à partir du premier étage.



Noyau ancien de Port-Sainte-Marie perçu depuis la RD 930 à hauteur du pont en provenance de Saint-Laurent © UrbaDoc 2014

b. Les coteaux et collines

Les coteaux présents dans le Pays de serres sont séparés par de nombreux petits cours d'eau formant une multitude de vallons. Les coteaux accueillent une agriculture homogène à très grand parcellaire, quasi dénué de toute structures arborées, les vallons, très ramifiés, présentent un paysage ondulant, à l'agriculture diversifiée, rassemblant céréales, pairies, vergers au parcellaire fréquemment souligné de structure végétale. Ces vallons offrent autant de micro-paysages qui révèlent la gradation des pentes. Les cultures occupent en effet les pentes les plus douces tandis que celles plus accusées accueillent des boisements essentiellement composés de chênes.



Coteau abrupt créant une césure entre le plateau et la plaine alluviale, © UrbaDoc 2014

Le petit vallon du ruisseau de Saint-Clair, accueillant autrefois une petite agriculture soignée en terrasse, constituée de vignes, de vergers et de prairies, constitue aujourd'hui un espace en cours de fermeture compte tenu des difficultés à exploiter ces terrains couplés à la recherche de production intensive. Il en ressort des friches de plus en plus présentes sur ce secteur qui autrefois offrait un écrin de qualité au bourg.



Reliquat de petite culture, vallon du ruisseau de Saint-Clair, © UrbaDoc 2104

Au-delà de la ligne de crête, constitutive de la limite supérieure du bourg, le relief devient beaucoup plus doux et ample. Ce paysage de colline offre des vues de large amplitude. Les terres sont valorisées par une polyculture riche ; Du point de vue des constructions, les nombreux lobes constituent également des zones propices à l'implantation de fermes isolées.



Secteur de collines, marge de l'Eglise de Saint-Julien, © UrbaDoc 2014

c. La plaine alluviale

Cette entité concerne près de la moitié du territoire communal, précisément la partie se développant au Sud de la ligne ferroviaire. Cette large plaine offre un paysage fortement valorisé par l'agriculture avec de nombreuses productions fruitières.



Le fleuve est peu perceptible, dissimulé par des alignements boisés ; pour autant sa présence se fait ressentir par la présence de digues qui protègent les terres des débordements du fleuve mais également par les routes surélevées qui soulignent les contraintes de cet espace.

Dans la plaine, l'habitat agricole se disperse au milieu des parcelles, venant ponctuer le paysage.



Plaine de la Garonne à Port Sainte-Marie, © UrbaDoc 2014

6. Les points de fragilité et les enjeux paysagers

- **Points de fragilité**

Sur certains secteurs de coteau (vallon du ruisseau de Saint-Clair), la recherche de rentabilité pour les cultures en place favorise l'abandon des terres les moins fertiles et les moins bien exposées. Un enfrichement s'en suit, modifiant la perception du paysage.

Dans la plaine alluviale, quelques rares parcelles en attente de rotation des cultures confèrent un aspect moindrement entretenu du foncier agricole.



Parcelle agricole en gel, © UrbaDoc 2012

Au niveau du cadre bâti, les éléments discordants concernent pour partie le cœur villageois, avec des bâtisses dont l'état des façades et parfois de la structure attestent d'un état de délabrement.
L'amélioration du cadre bâti passe par la poursuite des efforts entrepris pour sa réhabilitation – OPAH menée à l'échelle de la communauté de communes) et la remise sur le marché des logements vacants. Pour autant, lors de la rénovation de certaines constructions, l'emploi de matériaux de conception moderne n'est pas toujours de nature à s'intégrer dans le cadre bâti traditionnel (menuiserie en PVC, etc.).
Quelques opérations de plus grande ampleur ont permis à ce titre d'assainir la trame urbaine en cœur de bourg (Place de la Liberté).

Au niveau de certains commerces, il convient d'être vigilent quant à la prolifération des enseignes les signalant qui dénaturent fortement le cadre bâti.



Façade partiellement décrépie avec comblement d'une ouverture laissée en état brut, © UrbaDoc 2014



Matériau moderne, porte PVC, peu enclin à s'insérer dans le cadre bâti, © UrbaDoc 2014



Signalisation omniprésente, place Jean Jaurès, © UrbaDoc 2014

Les abords de la RD 813, où sont implantés les bâtiments d'activités, constituent des secteurs sensibles en termes d'espace perçu ; les bâtiments d'activités, compte tenu de leur volumétrie et de leurs caractéristiques architecturales sont particulièrement prégnants dans le cadre paysager ainsi que les espaces non bâtis mais dévolus au fonctionnement de ces activités : aires de stockage, quais de déchargement, etc.
Cela concerne surtout les bâtiments artisanaux les plus anciens. Les bâtiments les plus récents bénéficient en effet d'un traitement plus qualitatif de leurs abords (haies paysagères, etc.).





Bâtiments d'activités implantés en marge de la RD 813, © UrbaDoc 2014

Sur les écarts, les éléments discordants apparaissent peu nombreux. Il s'agit le plus souvent de bâtiments d'activités agricole ou à vocation artisanale dont la qualité architecturale et les matériaux usités (tôle ondulée et réfléchissante), détonnent dans le paysage et parmi un bâti ancien de qualité. Le tout étant amplifié du fait de la volumétrie de certaines de ces unités. Leur impact négatif reste cependant limité car ils demeurent peu nombreux, cependant, ils peuvent dévaloriser un ensemble lorsqu'ils sont en premier plan.

Dans la plaine, quelques bâtiments agricoles laissés à l'abandon marquent également le paysage.



- **Enjeux**

Les nombreux points de vue recensés sont à préserver afin de maintenir la qualité paysagère de la commune. L'implantation des constructions sur les secteurs de coteaux tout particulièrement pour ce qui concerne les lignes de faitage et les modalités de terrassement sont à surveiller afin de veiller à une bonne intégration paysagère du bâti.

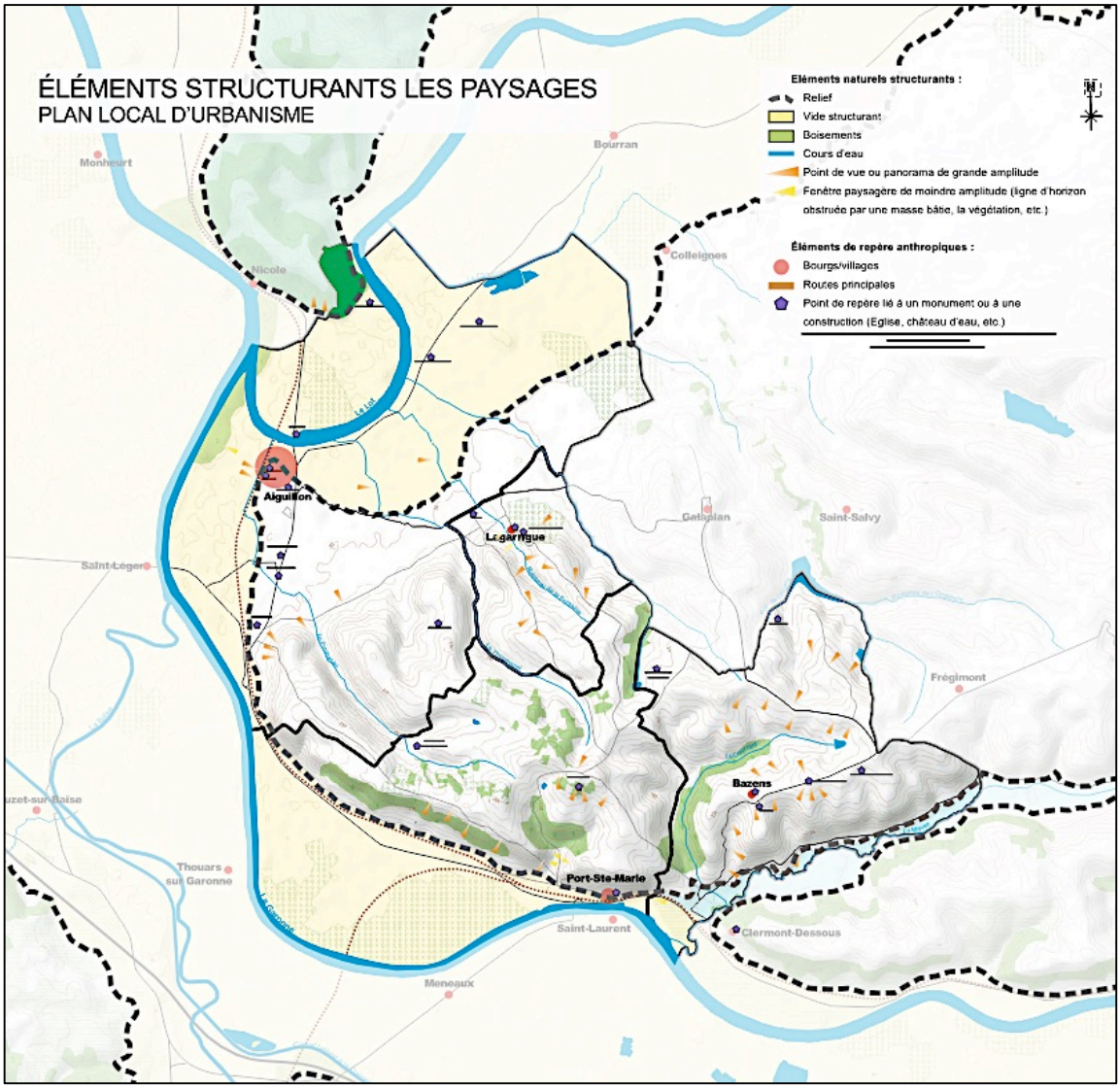


Urbanisation dans la pente, © UrbaDoc 2014

Les espaces boisés et structures boisées de taille moins importante qui participent à la qualité paysagère du territoire et qui, sur certains secteurs, permettent la tenue des sols sont à préserver. Les ripisylves et les pièces d'eau, partie intégrante de la matrice de la trame verte et bleue, doivent faire l'objet d'une attention particulière.



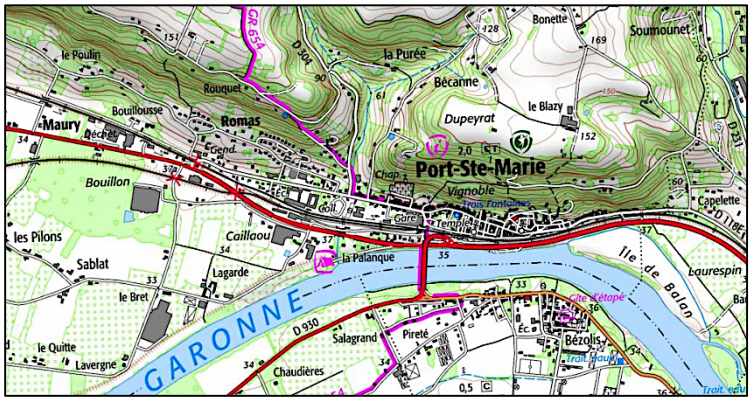
Affleurements calcaires et strate arborée, © UrbaDoc 2014



Points de vue et marqueurs paysagers intra et intercommunaux
Réalisation Urbadoc, 2014

1.1. 7. ANALYSE DES ENTREES DE BOURG

Le bourg de Port Sainte-Marie est desservi par la RD 813 ; Plus au Sud la RD 930 aboutit au village en provenance de Saint-Laurent.



(Extrait IGN)

a. *Entrée Est par la RD 813 en provenance Bazens-Tivoli*



Cette entrée de bourg permet de cerner l'exiguïté du site de Port-Sainte-Marie engoncé entre le coteau sujet aux mouvements de terrain et la plaine inondable. Un alignement boisé marque l'entrée de village faisant face à un important talus annonçant le coteau. De la route, sont ménagées quelque vues en direction de la Garonne. Quelques places de stationnement sont aménagées en marge de la voie. Plus en aval, le gabarit de la voirie se resserre considérablement, avec en ligne de mire un bâti implanté en accroche à la voirie signalant l'entrée dans le centre ancien avec une zone de faubourg. Des aménagements sécuritaires (ralentisseur, signalisation d'une circulation avec un sens prioritaire) et l'entrée dans une zone 30 km/heure attirent la vigilance des automobilistes. Compte tenu des caractéristiques du site, cette entrée n'a pas fait l'objet d'une urbanisation récente.

b. Entrée Ouest par la RD 813 en provenance d'Aiguillon



Cette entrée met en lumière les différentes séquences d'extension de la ville avec en premier lieu un secteur d'extension pavillonnaire ; le végétal reste très important dans la lecture du site avec un double alignement de platane. Outre le bâti à vocation résidentielle, de nombreux équipements structurants se localisent sur cette entrée en raison d'un foncier plus facilement mobilisable : centre de secours, lycée, gare, etc. Dans un second temps, le bâti implanté en accroche ou léger retrait de la voie dessine des fronts urbains caractéristiques du secteur de faubourg et des premières phases d'extension du centre villageois. Le gabarit de la voirie, très large, permet de stationner facilement sur les abords de la voie. La présence de trottoir et ou d'accotements aménagés permettent de sécuriser les déplacements piétonniers pour rejoindre les principaux équipements.
Passé le centre de secours, la voirie amorce une large courbe pour rattraper la voie de déviation et rappelle le caractère routier de cet axe qui sert de réceptacle quant aux flux des habitants provenant des coteaux. La rue du Docteur Chanteloube et la rue Jules Guesde permettent de s'enfoncer davantage dans le centre ancien.

c. Entrée Sud par le diffuseur en provenance de la RD 930



Cette entrée de bourg met en avant le caractère routier de l'infrastructure ainsi que la scission dessinée par cet axe. Aussi, cette entrée donne à voir la deuxième ligne coupant le village au fleuve de par la matérialisation de la ligne ferroviaire. Le village se développe en arrière-plan ; le traitement des abords de cet axe diffère selon leur fonction : d'une part un large espace public servant de lieu de promenade et de détente se développe tandis qu'en provenance de Saint-Laurent et d'Aiguillon, des bâtiments d'activités sont implantés en marge de la ligne ferroviaire en ayant tiré profit des facilités d'acheminement et de redistribution générées par cet axe de communication.

d. Autres entrées

Il s'agit d'entrées secondaires dans Port-Sainte-Marie en termes de flux extra-communaux ; pour autant ces cheminements peuvent être largement empruntés par les habitants de la commune.



L'entrée en provenance de la plaine alluviale met en lumière les bâtiments d'activités implantées en bordure de la ligne ferroviaire.

L'entrée en provenance des secteurs de coteau (Saint-Julien, etc.) a conservé un caractère bucolique et champêtre en raison du faible nombre de constructions récentes sur ce secteur, du maintien d'une trame paysagère intéressante ; le bâti traditionnel implanté en accroche à la voie marque cette séquence d'entrée de bourg. Plus en aval, un lavoir en marge Est de la route participe de ce caractère champêtre tout comme, en ligne de mire, le pavillon aux caractéristiques traditionnelles.



ORGANISATION DE LA FORME URBAINE

1. Distribution du bâti et armature urbaine

L'analyse de l'organisation urbaine d'une commune permet de déterminer les phases successives de son développement. Le bâti peut être discriminé en fonction de l'âge d'achèvement, de sa vocation, des modalités d'implantation, de ses caractéristiques architecturales, etc.
Le bâti est regroupé au niveau du bourg de Port Sainte-Marie et ses marges. Mais le bâti reste surtout dispersé, hérité en grande partie de l'activité agricole.



Distribution du bâti sur le territoire communal : centre-bourg complété d'extensions pavillonnaires diffuses à hauteur des coteaux (Saint-Julien) et dans le prolongement Ouest du bourg. Le bâti diffus concerne quasi exclusivement des constructions ayant une vocation agricole.

- **La répartition des entités bâties**

La distribution du bâti présente un caractère groupé au niveau du noyau villageois avec conjointement la présence d'un bâti dispersé sur la commune, héritage pour partie de l'activité agricole. Le centre-bourg constitue la masse bâtie la plus significative. L'urbanisation pavillonnaire, prégnante en marge Ouest du village, a contribué à l'agrandissement du noyau villageois. Des foyers d'urbanisations secondaires sont présents sur les secteurs de coteaux. Cette urbanisation tend sur certains secteurs tel Saint-Julien, de

par la typologie des produits immobiliers proposés (maison individuelle) à générer certains effets de rupture au regard du bâti traditionnel.

La majeure partie de l'habitat – noyau villageois et ses extensions – se localise entre la plaine et le coteau. Dans la plaine, outre les fermes liées à l'exploitation agricole, sont installées des bâtiments à vocation d'activités artisanales et industrielles. La plaine de Port Sainte-Marie s'étend sur 5 km vers l'ouest ; elle resta longtemps inhabitée en raison de l'instabilité du cours du fleuve et du terrain, parfois marécageux.
Si le bourg, constitue la principale zone agglomérée de la commune, on observe en complément quelques zones où l'urbanisation semble s'organiser, à des degrés divers cependant :

- autour des lieux dits de Saint-Julien, Jean de James sur les secteurs de coteau
- à Mazères et Vidalot en pied de coteau.

2. Des formes bâties distinctes

Les données cadastrales permettent de cerner l'organisation urbaine par une lecture de la voirie, du parcellaire et de l'agencement du bâti, constitutif de la trame urbaine. Celle-ci s'articule en fonction d'éléments structurants forts : données naturelles, tracé des infrastructures viaires qui conditionnent les extensions urbaines, présence d'espaces de respiration – places résiduelles ou non – et d'édifices remarquables ayant servis à catalyser l'urbanisation sur leurs abords (bâti de caractère, etc.). A partir de l'analyse du cadastre, trois catégories de formes bâties sont recensées : les formes urbaines du noyau villageois, de type pavillonnaire, les principaux hameaux et les caractéristiques de l'habitat diffus. Selon ces typologies d'habitat, l'organisation du bâti dans l'espace, et son emprise au sol diffèrent fortement.
Dans le centre ancien la morphologie urbaine demeure assez lisible et rationnelle tandis que le périurbain et le diffus s'accompagnent d'une perte de lisibilité due à une certaine déstructuration de l'espace.

a. Noyaux villageois

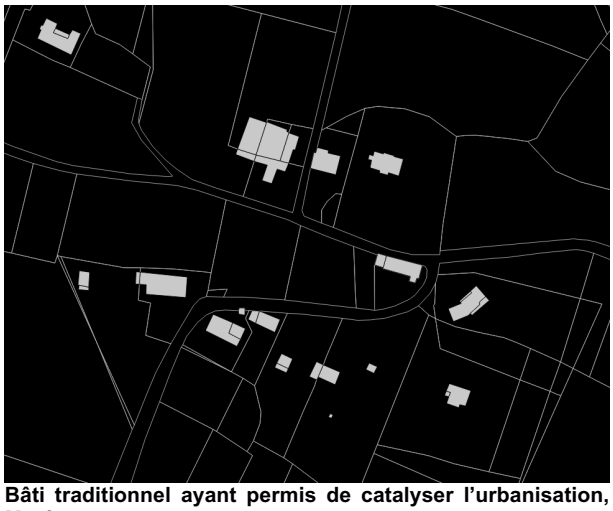
Partie du noyau villageois de Port-Sainte-Marie



Le noyau villageois concentre, à l'échelle communale, la masse bâtie la plus dense ; Son organisation urbaine répond aux spécificités du site en pied de coteau et aux abords de la plaine inondable. Cette concentration du bâti, corrélée avec un report des extensions pavillonnaire plus en marge a permis de conserver une grande qualité et homogénéité au cadre bâti. Les constructions sont généralement mitoyennes des deux côtés et implantées en accroche à l'emprise publique sur un parcellaire de forme et de taille variables mais souvent plus profond que large et où il n'est pas rare que les îlots apparaissent quelque fois entièrement bâtis.

b. Hameaux

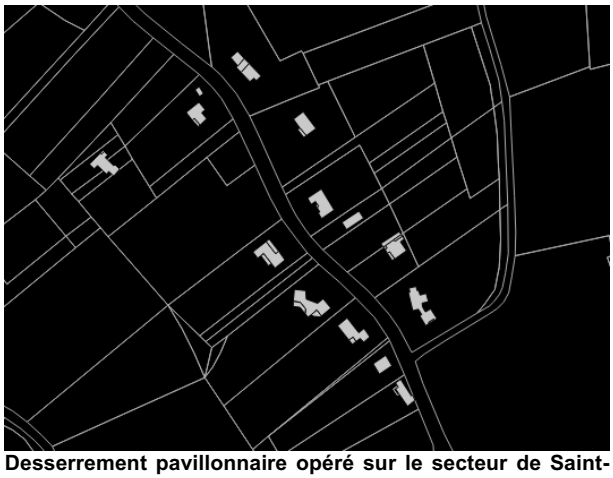
La commune de Port-Sainte-Marie ne comporte pas de poches urbaines densément structurées : pour autant plusieurs hameaux[1] sont répartis sur le territoire (Mazères, Vidalot) ; la présence de corps de fermes, parfois plus ou moins regroupés et contigus, ont permis de constituer en certains secteurs de la commune des socles à l'urbanisation. Le bâti traditionnel se retrouve associé à des constructions plus récentes, cette agglomération du bâti tendant à constituer de petits foyers d'urbanisation. Aussi des marqueurs tels que des Eglises et chapelles à Mazères, Vidalot, attestent d'une occupation ancienne.



Bâti traditionnel ayant permis de catalyser l'urbanisation, Mazères

c. Desserrement pavillonnaire

Le desserrement de la trame urbaine est favorisé par la présence des infrastructures viaires ainsi que par la recherche de qualités paysagères et d'un foncier plus confortable. Ce modèle urbain se caractérise par une densité modérée ce qui engendre des investissements importants en équipement de la voirie et de réseaux divers. Cette forme urbaine ne répond pas aux valeurs mises en avant par la loi SRU et rappelées par la loi ENE, tant en termes de gestion économe du foncier que du maintien de l'aspect paysager et de la sécurisation des accès le long des linéaires routiers. La dispersion du bâti résultant de cette forme urbaine est caractérisée par une moindre densité et est constitutive des extensions pavillonnaires opérées aux grés des opportunités foncières.

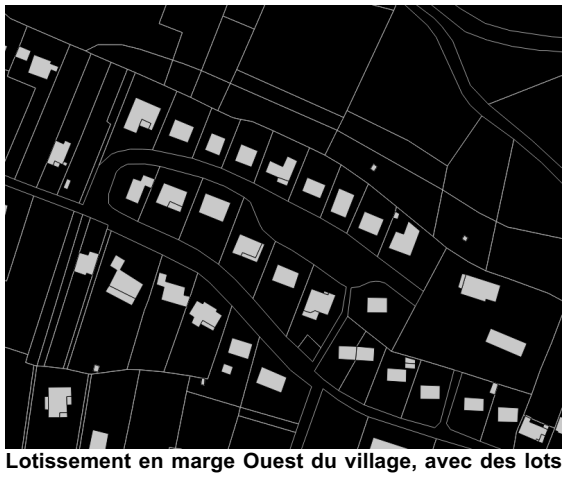


Desserrement pavillonnaire opéré sur le secteur de Saint-Julien

[1] Pour le Conseil d'Etat, un hameau est « caractérisé par l'existence de plusieurs bâtiments suffisamment proches les uns les autres pour être regardés comme groupés ». L'important est donc le rapport de proximité des bâtiments et non pas la contiguïté des parcelles. Il est couramment admis que l'on entend par hameau un petit groupe d'habitations (une dizaine ou une quinzaine de constructions au maximum) distantes les unes des autres, d'environ 30 m. Toutefois, le rapport de proximité entre les bâtiments est variable selon les régions, d'où l'impossibilité d'une définition générale du hameau.

d. Lotissements

Les aménagements d'ensemble sous forme de lotissements sont peu représentés sur la commune du fait des difficultés à mobiliser le foncier nécessaire. La frange Ouest du village de Port-Sainte-Marie se distingue par des formes d'aménagement de type lotissement.
Le lotissement est configuré autour d'une raquette ou boucle qui permet la circulation des co-lotis. Cette configuration de l'espace n'incite pas au cheminement de la population communale au sein du lotissement qui reste un espace fermé, réservé presque exclusivement aux usagers de ces parcelles. Les liaisons douces en direction des noyaux villageois ne sont en général pas prévues ni même les raccordements pour les parcelles situées en second rideau. Néanmoins, ce type de lotissement reste apprécié des co-lotis qui y voient un espace fermé à la circulation donc plus tranquille et sécurisé notamment pour les enfants.

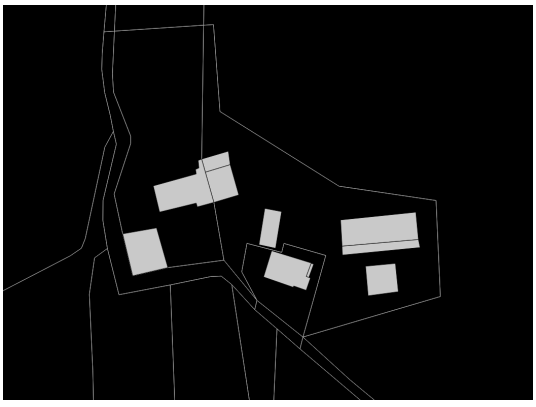


Lotissement en marge Ouest du village, avec des lots d'une superficie moyenne oscillant entre 500 et 900 m^2.

Les opérations d'aménagement d'ensemble permettent de rentabiliser efficacement le foncier disponible et les coûts en matière d'équipement réseau. Les constructions sont agencées en fonction d'une voirie spécifique. Ces aménagements affirment la volonté de gérer de manière rationnelle l'espace. Pour autant une attention particulière dans les programmations à venir devra être portée sur les possibilités de créer des connexions inter-quartiers.

e. Bâti rural et agricole

Les fermes sont représentées en nombre sur le territoire. Leur agencement dénote une structuration en fonction du tracé des voies secondaires et tertiaires qui viennent se greffer sur les axes de gabarit plus importants. L'implantation des constructions au sein des entités rurales et des fermes se caractérise par l'organisation du bâti en accroche ou bien en léger retrait de la voirie ; l'exploitation traditionnelle s'organise autour de multiples bâtiments (habitations principales, unités annexes servant au stockage, etc.). Les domaines agricoles, de taille et d'importance diverses, regroupent le plus souvent un bâti de qualité. Au bâti traditionnel, s'agrègent parfois des unités de stockage plus récentes. Ce bâti traditionnel a pour sa très grande majorité conservé sa vocation initiale et n'a donc pas changé de destination. Les caractéristiques agrestes des constructions traditionnelles rappellent l'importance de l'agriculture dans l'identité locale.



Bâti agricole à Naucoudier

3. Le noyau villageois

Le village de Port-Sainte-Marie se positionne en extrémité Sud-Est du territoire communal, barré au Sud par le fleuve et encadré au nord par les coteaux. Le noyau villageois représente la forme urbaine la plus dense avec une densité pouvant atteindre 90 logements/hectare au sein des îlots les plus densément bâtis.

A lui seul, le village constitue une entité paysagère à part entière, même si le centre ancien et la densité affirmée du tissu urbain qui le caractérise a laissé place à une trame urbaine plus lâche à mesure que l'on s'éloigne du noyau historique : extensions en marge Ouest en direction d'Aiguillon dont les typologies bâties et les qualités urbaines et architecturales diffèrent sensiblement de celles observées dans le centre ancien.



Vue Géoportail 3D ; Ancrage de Port-Sainte-Marie en pied de coteau en rive droite de la Garonne

- **Historique du développement urbain**

Port-Sainte-Marie s'est implantée entre le fleuve et un coteau abrupt. Aucune trace archéologique n'indique une présence humaine sur le site avant le Moyen Âge. En revanche, il semble qu'il existe un premier port, mentionné au VIIe siècle, à proximité. Ce port, devient au gré des siècles, la chance ou l'infortune de la ville.
Plusieurs hypothèses existent quant à la fondation du site. Selon certains, la ville se serait constituée suite à la création d'un prieuré dédié à Notre-Dame. Pour l'historien G. Tholin, elle se serait développée le long d'une voie antique reliant Bordeaux à Agen. Quoiqu'il en soit, la présence de deux voies de communication importantes, une voie terrestre et une voie fluviale, a permis le développement de Port-Sainte-Marie durant tout le Moyen Âge. Son emplacement entre eau et montagne a rendu difficile toute tentative de fortification.
La ville est d'ailleurs prise de nombreuses fois durant la guerre de Cent Ans, puis pendant les guerres de Religion. Cependant, elle semble se remettre assez facilement de ces guerres et continue de se développer grâce au commerce de son port.

La ville attire de nombreuses confréries religieuses : les Dominicains fondent un monastère au XIVe siècle, les Ursulines et les Capucins installent un couvent au XVIIe siècle. Avec la Révolution, nombre d'établissements religieux disparaissent.
À partir du milieu du XIXe siècle, Port-Sainte-Marie voit le commerce de son fleuve décliner suite à la mainmise du trafic ferré et routier : la ville se retrouvant enfermée entre la voie de chemin de fer longeant le coteau et la grand-route, l'isolant du fleuve. A la fin du XIXe et au début du XXe siècle, la ville se développe hors de ses limites, vers l'ouest, le long de la grand-route.

- **Lecture du site : limites et principaux seuils**

Site : Il définit un emplacement approprié en fonction de ses usages. Il s'agit de l'assise d'une zone d'habitat et ou d'activité vue dans ses caractéristiques physiques et son environnement immédiat.
Le site se caractérise par ses qualités intrinsèques qui peuvent constituer des atouts (ouverture paysagère, etc.) ainsi que des limites aux dynamiques d'urbanisation (topographie, zone inondable, etc.).

L'urbanisation du village de Port-Sainte-Marie est conditionnée par les limites naturelles et anthropiques qui structurent et caractérisent le site. L'influence du fleuve notamment dans la structure et le développement de la commune est particulièrement prégnante même si les différents aménagements plus récents ont contribué à effacer progressivement le lien avec la Garonne.

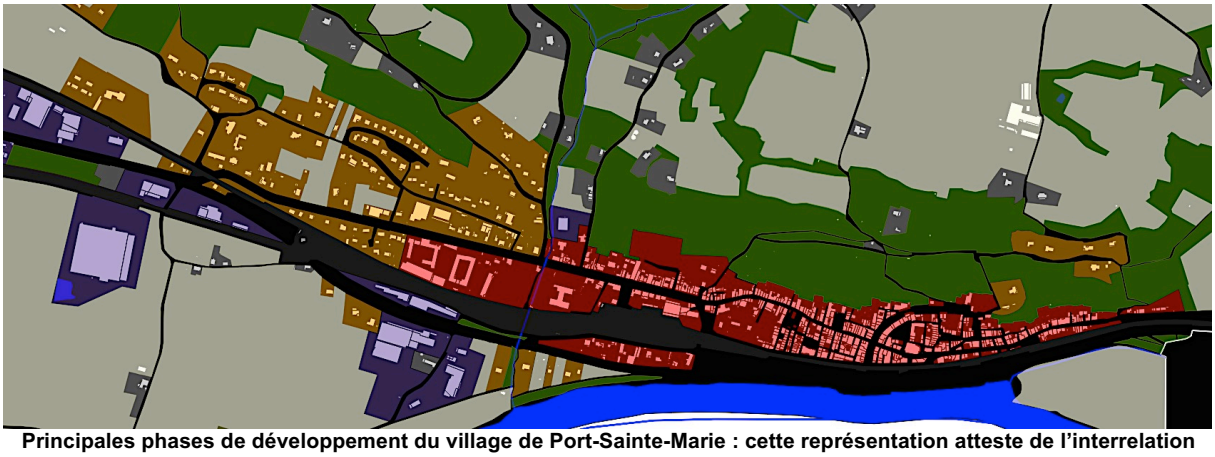
Les limites naturelles : Le village est installé sur le rebord de terrasse courant le long de la plaine inondable du fleuve et concentrant toujours la zone la plus urbanisée de la commune (le Tap).
L'extension de la ville s'est opérée selon un axe Est-Ouest en raison des données du site, le long de la rive droite de la Garonne, sujette aux crues et en contrebas d'un coteau abrupt caractérisé par des mouvements de terrain.

Les limites anthropiques : La ligne du chemin de fer, dite du Midi reliant Bordeaux à Toulouse et à Sète et dont le tracé a été arrêté en 1853 constitue la première coupure entre la cité et la Garonne et engendra de nombreuses démolitions de maisons. Six passages souterrains pour conserver les connexions avec le fleuve ont été creusés.
En 1961, la déviation de la RN 113 (actuelle RD 813) le long de la Garonne constitue une deuxième infrastructure qui vient isoler Port Sainte-Marie du fleuve.
Cette double infrastructure RD 813 / voie SNCF visualise la limite entre la plaine alluviale au Sud-Ouest et le plateau au Nord Est.

Les croisements routiers et principaux carrefours constituent les principaux seuils dans l'approche et la structuration du village de Port-Sainte-Marie :
- intersection à hauteur de la gendarmerie qui marque l'entrée Ouest ;
- intersection en marge du centre de secours qui marque la césure entre le centre ancien et les secteurs de faubourgs ;
- diffuseur en marge de la RD 930 ;
- rétrécissement entre l'avenue du 8 mai et la rue Louis Pasteur à l'entrée Est.

- **Organisation urbaine**

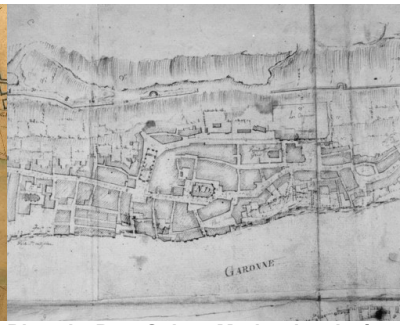
Les entités bâties présentes au sein du village de Port-Sainte-Marie peuvent être décomposées en plusieurs sous-secteurs en fonction des caractéristiques architecturales et des formes bâties observées. Plusieurs styles architecturaux se côtoient sans se mêler réellement, permettant une lecture distincte des grands ensembles morphologiques. Aussi à des fonctions d'habitat sont associées des constructions à vocation d'activité artisanale. Dans l'ensemble les caractéristiques traditionnelles du village sont encore grandement perceptibles.
Le village est constitué :
- d'un noyau ancien réunissant les bâtiments emblématiques de la ville et avec des constructions qui remontent à des implantations portuaires (XIIIe siècle), repéré en rouge sur le schéma ;
- de faubourgs ayant permis l'agrandissement du village, également repérés en rouge
- de constructions pavillonnaires édifiées à partir des années 1970 repérées en orange ;
- de bâtiments d'activités dédiés à un usage artisanal identifiés en violet.



Principales phases de développement du village de Port-Sainte-Marie : cette représentation atteste de l'interrelation entre forme urbaine et densité bâtie



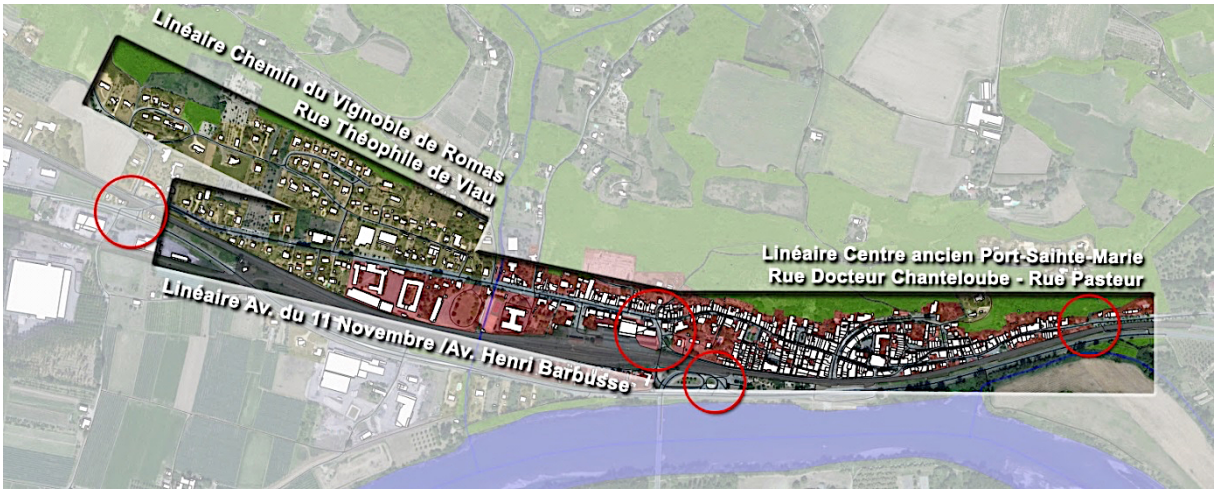
Extrait du cadastre Napoléonien, 1826, centrée sur le bourg de Port-Sainte-Marie de Port- Sainte-Marie : la cité était étendue jusqu'en limite de la Garonne avec les quais où s'organisait l'activité portuaire (batelier, etc.).



Plan du Port-Sainte-Marie, dessin à la mine de plomb, 1772 (détail de la partie centrale)

Le bourg se développe en trois séquences linéaires :

- L'entité urbaine de Port-Sainte-Marie prend la forme d'un village rue sur environ 1 kilomètre, caractérisé par une forte densité des constructions, avec plus de 90 logements/ha sur certains îlots.
  Le secteur historique est confiné au Sud Est dans la partie la plus étroite de la vallée, à l'emplacement de l'ancien port. Les deux prolongements se structurent en fonction de :
- L'avenue du 11 novembre et avenue Henri Barbusse. Le tissu urbain est plus lâche avec une emprise de la voirie qui s'élargit et une forme urbaine qui devient discontinue. On note sur cette séquence l'apparition de bâtiments d'activités. Ce premier prolongement confère au village une position intéressante du fait de la connexion avec les entrées de bourg au niveau du passage à niveau et du diffuseur routier.
- Des abords de la RD 813 et le long d'une voie parallèle (rue Téophile de Viau prolongé par le chemin dit Vignoble de Romas) où s'est implanté un habitat davantage diffus.



La photographie actuelle quant à l'organisation urbaine atteste d'un développement qui s'est opéré en continuité de l'existant. Les constructions pavillonnaires récentes se sont développées en marge Ouest du village, bénéficiant d'un foncier plus confortable car moins contraint par les données naturelles.

- **La trame urbaine : voirie et parcellaire**

C'est dans **le noyau originel** que l'occupation du sol est la plus dense. Les îlots se structurent en fonction du tracé d'une rue principale (docteur Chanteloube prolongée par la rue Louis Pasteur), ancienne voie romaine, laquelle recoupe à hauteur de la mairie une voie circonscrivant le village sur sa partie haute (allée des Capucins aboutissant à la place Jean Jaurès).

Les rues sont relativement étroites ce qui rend les croisements difficiles entre les véhicules et certaines intersections dangereuses par manque de visibilité. Aussi afin de limiter les risques accentogènes, plusieurs sens uniques ont été mis en place dans le noyau villageois. Le tissu urbain, malgré que les îlots soient généralement très densément bâtis, laisse apparaitre quelques espaces de respiration permettant de pondérer quelque peu la forte minéralité du site : ces espaces de respiration concernent les fonds de parcelle tenant lieu de jardin ou bien les abords de certains lieux publics et équipements (Eglise, mairie, etc.). Aussi la démolition de certains îlots insalubres a permis d'aérer la trame urbaine.



Agencement du bâti dans le centre du noyau villageois de Port-Sainte-Marie et sur les zones d'extension de type faubourg : fort de l'ancienneté de son bâti et d'une trame urbaine spécifique (village rue), le noyau ancien de Port-Sainte-Marie constitue à lui seul une entité paysagère à part entière.

La présence de nombreux escaliers témoigne de l'étagement des constructions au sein du village et de son ancrage sur le coteau.









- **Implantation du bâti**



Le bâti ancien est aligné généralement à la voirie en accroche ou léger retrait de l'emprise publique. La quasi-totalité des constructions, dans le centre est constituée de maisons anciennes, dont certaines ont été réhabilitées. Ces maisons restent très marquées et sont le plus souvent mitoyennes des deux côtés.

Les constructions anciennes sont implantées, généralement sur un parcellaire de petite dimension, le plus souvent en lanière avec des parcelles plus profonde que large. Suivant cette configuration, elles constituent autant d'îlots agencés les uns aux autres en fonction de la trame viaire. L'ensemble de ces îlots sont le plus souvent densément bâtis ne permettant que rarement la tenue de jardin en fond de parcelle.



Agencement du bâti en accroche à la voirie, rue de , © UrbaDoc 2014



Espace de respiration et accompagnement végétalisé offert par les places, © UrbaDoc 2014

- **Principales caractéristiques architecturales**

Le noyau villageois regroupe un bâti traditionnel d'inspiration rurale : Le centre ancien se distingue par la qualité architecturale de son bâti avec des constructions revendicatives d'une architecture vernaculaire, dans le choix des matériaux et de leurs utilisations.

Volumétrie / Hauteur des constructions

Le bâti présente le plus souvent la forme d'un parallélépipède rectangle. La hauteur se présente généralement en R+1 et R+2 (un et deux étages sur rez-de-chaussée avec ou sans comble) ; de manière moins fréquente quelque bâtiments présente un niveau d'étagement en R+3.





Aspect robuste des maisons traditionnelles dont le niveau d'étagement est généralement en R+2 avec ou sans comble jusqu'à R+3, © UrbaDoc 2014

Toiture

Les constructions dans le centre ancien exposent généralement des toits à deux pentes et quatre pans avec l'utilisation de la tuile canal de couleur brune comme matériau de recouvrement privilégié. On note de manière plus anecdotique l'utilisation de la tuile plate et l'ardoise.

Des unités bâties dans le centre ancien sont aussi caractérisées par la présence de génoises ; celles-ci constituent une fermeture d'avant-toit (la face inférieure de l'avant toit) formée de plusieurs rangs de tuiles canal en encorbellement sur le mur. Le rôle de la génoise permet d'une part d'éloigner des eaux de ruissellement de la façade comme une corniche, et d'autre part de supporter et continuer le pan versant de toit. Ces éléments d'architectures traditionnelles au sein du village seront à préserver dans le cadre notamment

de réhabilitation sur ce bâti de qualité. Dans ce cadre les gouttières seront à éviter en particulier dans le cas de génoises ou corniches.



Toiture mansardée avec l'utilisation de l'ardoise, © UrbaDoc 2014



Tuile plate, mairie-halle, © UrbaDoc 2014



Tuile plate dans le centre ancien, rue Louis Pasteur, © UrbaDoc 2014

Ouvertures

Elles sont plus hautes que larges, de type fenêtre à la française. La taille des ouvertures varie selon les usages. Certaines constructions traditionnelles ont des encadrements soulignés par l'utilisation de la pierre maçonnée parfois recouverte d'enduits de compositions et de couleurs distinctes dans les tons de la façade.

Les ouvertures observées sur le bâti traditionnel montrent également que les caractéristiques agrestes du bâti sont nettement affirmées au sein du village avec une déclinaison quant à l'importance de ces ouvertures en fonction de leurs utilisations : porte charretière pour le stockage du matériel agricole, etc.



Ouvertures plus larges que hautes pour le stockage des productions, © UrbaDoc 2014



Ouverture en arc, porte charretière © UrbaDoc 2014

Les réhabilitations d'une partie de ce bâti ont contribué parfois à modifier le rythme des façades en y introduisant des ouvertures plus larges que hautes.

Colorimétrie observée, menuiserie, teinte de recouvrement

Les enduits et badigeons recouvrant les façades lorsque celles-ci ne sont pas laissées à l'état brut, sont choisis dans des tonalités rappelant le plus souvent le ton des moellons calcaires et pierre grise de Gascogne servant d'appareillage au bâti traditionnel. Sur certaines bâtisses les enduits et badigeons présents sur les façades principales, sont décrépis entraînant une dépréciation du cadre bâti.



Bâti en pierre apparente ou badigeon clair, Place Jean-Jaurès, © UrbaDoc 2014



Façades partiellement décrépies, © UrbaDoc 2014

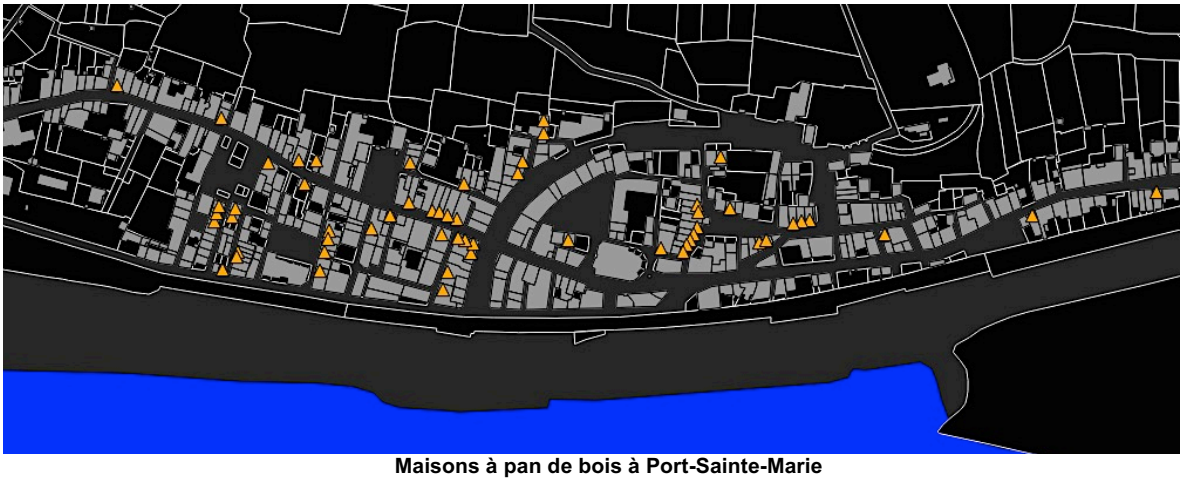
Les menuiseries se caractérisent par une palette de couleurs relativement élargie avec particulièrement des déclinaisons récurrentes des nuances de marron, de vert et de bleue.



Exemple de palette de couleurs des menuiseries observées dans le noyau villageois, ©UrbaDoc 2014

Matériaux de construction mis en œuvre

Les caractéristiques vernaculaires du bâti sont mises en évidence avec l'utilisation de matériaux de construction traditionnels : les unités bâties anciennes présentent des murs en moellons de pierres grises de Gascogne ou en pierres calcaires lorsque celles-ci ne sont pas couvertes d'enduit. La pierre est disposée en assise régulière et façonnée en rectangle afin de faciliter l'appareillage du mur. L'usage de la pierre calcaire ou de la pierre grise se retrouve aussi dans la réalisation des murets.
L'utilisation de pierres maçonnées permet également de souligner les encadrements des ouvertures ainsi que les chaînes d'angle des constructions.
Le noyau ancien se caractérise également par de nombreuses maisons à pan de bois. L'ensemble de ces éléments confèrent une plus-value certaine au patrimoine bâti.



Maisons à pan de bois à Port-Sainte-Marie





Appareillage en pierre grise de Gascogne, © UrbaDoc 2014



Brique et ossature bois, © UrbaDoc 2014



Maison à pan de bois, © UrbaDoc 2014



Bâti avec ossature bois et comblement en torchis, © UrbaDoc 2014

Quelques maisons en torchis sont présentes dans le village : les alluvions ayant été exploitées en tant que matériaux de construction, les bâtiments les plus anciens possèdent une ossature en bois dont les vides sont remplis par du torchis prélevé dans les environs immédiats.

L'encadrement des interventions sur le bâti existant

Le centre ancien est également caractérisé par la réhabilitation de certaines constructions. Les efforts de réhabilitation entrepris devront être poursuivis en veillant à limiter l'introduction et l'usage de matériaux pouvant de par leur aspect dénaturer le cadre bâti général en créant des effets de dissonance.

Aussi les façades de quelques constructions apparaissent non entretenues. Des pistes d'actions visant à l'amélioration du cadre bâti devront être appréhendées, cela dans le cadre d'une OPAH ou bien d'une opération façade.

L'intervention sur le bâti existant devra privilégier l'utilisation de matériaux et de tonalités en harmonie avec le cadre bâti environnant. Les quelques possibilités de densification au sein du noyau traditionnel devront également tenir compte d'une bonne intégration des constructions avec le bâti environnant.



Réhabilitation portant sur le traitement des ouvertures avec encadrement en métal, maison à l'angle de la rue Docteur Chanteloube et Place de la Liberté, © UrbaDoc 2014

ENCADRER LES INTERVENTIONS SUR L'EXISTANT

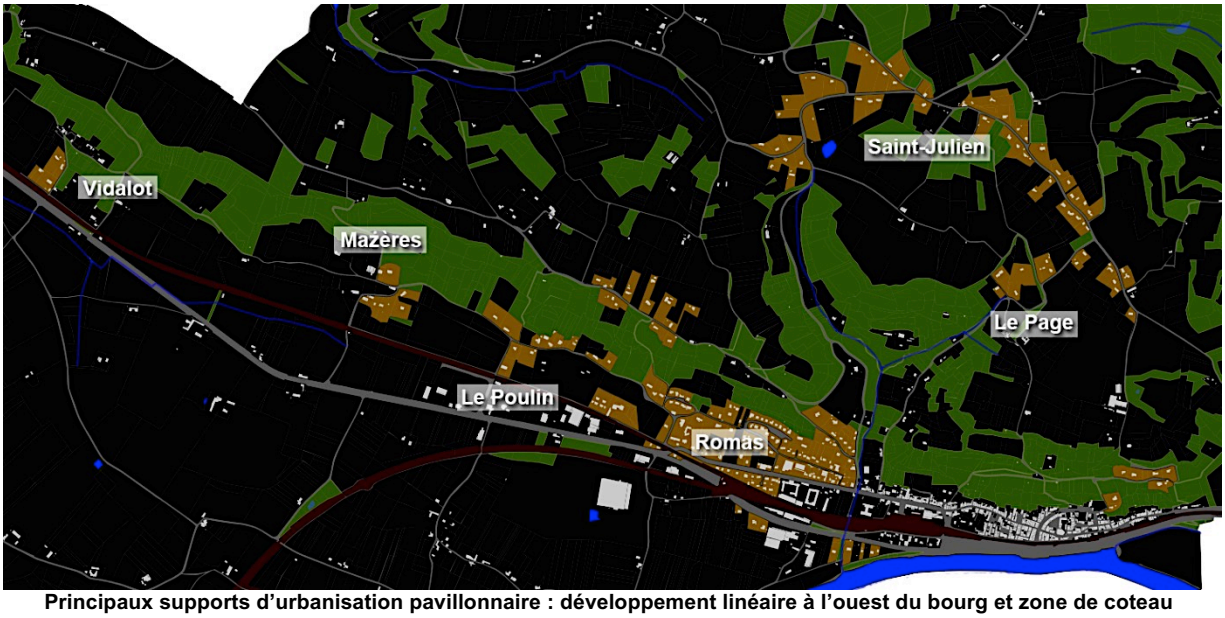
Le bâti ancien présent au sein du noyau villageois bénéficie d'une qualité architecturale revendicative d'un modèle urbain traditionnel déterminé par des volumes simples et des matériaux traditionnels. Le PLU devra protéger son aspect par une réglementation précise de la rénovation notamment en ce qui concerne l'utilisation des matériaux, les jointements, les décors, les menuiseries, les toitures, les tonalités de recouvrement, les pratiques de mises en œuvre autorisées, etc.

4. Les extensions pavillonnaires

- **Les principaux supports à l'urbanisation pavillonnaire**

Les secteurs ayant servi de support au développement pavillonnaire se caractérisent par leur mono-fonctionnalité systématique, ces secteurs étant exclusivement dominés par la fonction résidentielle sous forme d'habitation individuelle. Ils se localisent en frange Ouest du village.

Sur les écarts, on note la présence de quelques petits hameaux structurés autour d'une église (Mazères, Boussère) ou simplement issus du rassemblement ou de la proximité de quelques maisons ou fermes : Vidalot, Marseau-Pilons-Palanqué.
Les extensions les plus récentes se situent surtout sur une crête au Nord-Ouest de la commune, de Saint-Julien à Larroque.



Principaux supports d'urbanisation pavillonnaire : développement linéaire à l'ouest du bourg et zone de coteau investie, UrbaDoc 2014

Ce type d'habitat est très différent du bâti traditionnel que l'on retrouve dans le noyau ancien de Port-Sainte-Marie. Ces zones périphériques présentent un tissu urbain davantage aéré du seul fait que les constructions ne vont pas jusqu'en fond de parcelle. Cette forme urbaine répond plus généralement à une logique individuelle dans la mesure où les constructions ne jouent pas un rôle structurant, les maisons individuelles étant en général placées au centre du terrain.

La densité des constructions varie nettement en fonction de la taille des parcelles, de leurs profondeurs, et de leur occupation (ou de leur non-occupation) par des bâtiments annexes. Les lotissements positionnés en frange Ouest du village se caractérise par un découpage parcellaire de lots dont la superficie oscille entre 500 à 1000 m^2 tandis que les constructions établies au gré des opportunités foncières se développent fréquemment sur des surfaces parcellaires plus confortables et supérieures à 2000 m².

- **Les différentes formes d'urbanisation**

Les différentes formes de développement pavillonnaires s'opèrent soit :
- au gré des opportunités foncières ;
- en linéaire des axes de circulation ;
- de manière davantage organisée sous la forme d'opérations d'ensemble permettant une rentabilité accrue des investissements réseau (VRD) et une gestion économe du foncier : cette logique d'urbanisation reste néanmoins peu fréquente compte tenu de la rareté d'emprises foncières confortables pouvant être mobilisées.

On compte sur le territoire 3 lotissements sur la commune, deux sur le secteur de Romas qui comptent environ 20 lots et 1 sur le secteur de Bouillouse qui compte 10 logements.

L'urbanisation réalisée au gré des opportunités foncières pose la question de l'intégration du bâti dans le cadre paysager et du risque de dépréciation de la qualité paysagère qui en incombe.
Dans cette optique, l'un des enjeux du PLU sera de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser. Tout particulièrement le respect des règles de réciprocité entre bâti agricole et habitation permettra de limiter les conflits de voisinage.

- **Principales caractéristiques architecturales**

Les formes bâties et l'utilisation des matériaux utilisés dans le cadre des réalisations récentes s'éloignent le plus souvent du modèle traditionnel (toiture, matériaux, etc.) pour produire des formes originales plus ou moins bien intégrées dans la trame bâtie (complexité des volumes, couleurs, matériaux). Ces nouvelles constructions ne révèlent pas systématiquement un attachement à l'identité locale, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans la volumétrie et les exigences en termes d'esthétique, retenus.




Matériaux de construction, tonalité et architecture contemporaine standardisée ou non, marges de Saint-Julien, © UrbaDoc 2014

Le bâti présente le plus souvent des façades dont les teintes de recouvrement tirent dans des tonalités plus chaudes (orangé, etc.) ou bien contemporaine (variante de gris, jaune, nuances de blanc). Les toitures sont le plus souvent à double pente recouvertes de tuiles de

type canal. Il s'agit généralement de constructions pavillonnaires de plain-pied implantées en milieu de parcelle. L'intégration des panneaux photovoltaïques devra être finement règlementée afin de ne pas donner lieu à des toits créant des dissonances au sein de l'environnement bâti.

Certaines constructions contemporaines, minoritaires toutefois, dénotent, de par la mise en œuvre des matériaux utilisés ou des volumétries définies, d'un attachement plus prononcé aux caractéristiques de l'architecture locale. Quelques constructions en bois sont également présentes sur la commune et rappellent les changements de comportement des individus en faveur d'un développement durable.



Volumétrie et toiture inspirée des métairies traditionnelles, © UrbaDoc 2014



Construction bois, © UrbaDoc 2014

Compte tenu des enjeux paysagers prégnants sur les secteurs de coteau, il conviendra également d'être attentif quant à l'intégration du bâti dans les secteurs à forts enjeux paysagers (visibilité entrante, ligne de crête, etc.). Aussi, l'urbanisation linéaire pour des raisons à la fois de maintien des qualités paysagères, de sécurité le long de cheminements souvent étroits et d'investissement en termes de réseaux divers, devra être réfrénée.



Urbanisation dans la pente avec divers sens de faîtage (premier plan) en fonction des courbes de niveau ; délimitation du parcellaire avec des haies monospécifiques impactantes dans le cadre paysager, © UrbaDoc 2014



Urbanisation linéaire engendrant une multiplication des accès et une privatisation des espaces naturels en profondeur de la voie, Marge Saint-Julien © UrbaDoc 2014

5. Les domaines agricoles

Au-delà du noyau villageois de Port-Sainte-Marie et de ses extensions (Romas…) ainsi que des foyers d'urbanisation secondaires (Saint-Julien, Mazères, etc.), le bâti est distribué de manière discontinue sur l'ensemble du territoire communal. La proportion de bâti ancien demeure importante ; le cadre bâti a ainsi conservé une structure et un caractère traditionnel servant de référent identitaire, tout particulièrement en termes d'exemplarité architecturale. La présence d'habitat regroupé sous la forme de petits hameaux reflète aussi l'importance de l'activité agricole au sein de la commune.

Le bâti diffus est implanté à la faveur des nombreux chemins vicinaux qui drainent le territoire communal et qui viennent se greffer sur les principaux axes routiers. Les données topographiques inhérentes au territoire communal sur les secteurs de coteaux, sont propices à l'implantation d'un bâti diffus conférant ainsi le caractère d'une campagne habitée. Au sein de la plaine on retrouve également de nombreuses exploitations spécialisées dans les cultures fruitières.

La dispersion de l'habitat sur le territoire communal, même s'il concerne également l'implantation de constructions pavillonnaires, est surtout le reflet de l'activité agricole, importante sur la commune.

Ces corps de ferme isolés constituent des marqueurs forts en terme paysager et présentent le plus souvent une identité certaine, revendicative d'une architecture vernaculaire. Ces entités bâties parfois rénovées ou bien laissées en l'état se distinguent par l'emploi de matériaux de constructions locaux (pierre apparente), la qualité des menuiseries, leur volumétrie massive de forme parallélépipédique. Ce bâti traditionnel doit faire l'objet de règles de protections spécifiques afin de garantir leur évolution en trahissant le moins possible leur typicité.





Bâtis agricoles présentant des éléments d'architecture vernaculaire, © UrbaDoc, 2014

Le bâti rural est le plus souvent de bonne facture ; pour autant, essentiellement dans la plaine, certaines unités apparaissent dans un état de délabrement.

En outre, il est noté que certaines constructions rurales ont été réhabilitées ; pour autant la base agricole restant importante sur le territoire communal, ces constructions n'ont le plus souvent pas changé de destination.





Réhabilitation de la toitures et extensions, © UrbaDoc 2014



Extension d'un corps de ferme et traitement des menuiseries © UrbaDoc 2014

Il existe de nombreuses exploitations agricoles composées de plusieurs corps de bâtiments (habitation, hangars, annexes dévolues au stockage du matériel et de la production).





Corps de ferme traditionnels composés de plusieurs bâtiments (habitation, hangars, séchoirs, dépendances, etc.), © UrbaDoc, 2014

Le bâti agricole se caractérise également par l'implantation ponctuelle d'unités plus récentes ; ces bâtiments présentent généralement une volumétrie plus imposante, renforçant leur perception dans le paysage. En outre ces annexes répondent, de par le choix des matériaux de recouvrement et de construction utilisés (tôle ondulée, éverite, moellon) à une typologie plus contemporaine.



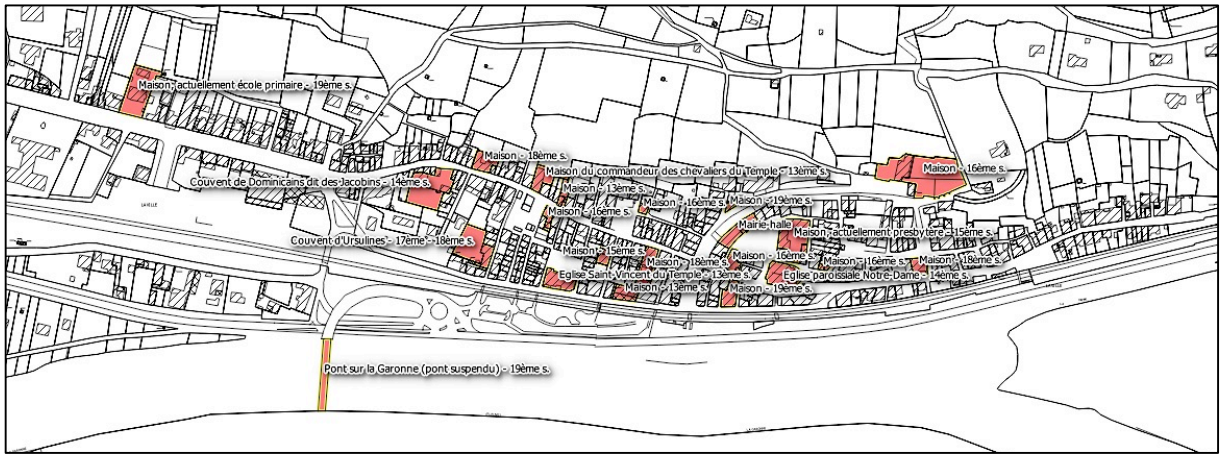
<u>Enjeu</u> : L'habitat dispersé est présent sur le territoire communal. Il correspond essentiellement à un bâti rural dont la qualité et les valeurs identitaires constituent une signature qu'il convient de préserver. En ce sens, les interventions sur l'existant et les modalités d'évolution de ce bâti traditionnel devront être encadrées.

PATRIMOINE

- **Le patrimoine architectural**

La commune possède un patrimoine historique important à l'intérêt architectural souvent remarquable.
L'église du Temple (XIIIe s.) est protégée au titre des Monuments Historiques.
Le patrimoine religieux est important avec comme bâtiments majeurs : l'église Notre-Dame (XIVe s, aussi classée MH), la chapelle du couvent des Ursulines (XVIIe s.), l'Eglise du couvent des Capucins (XVIIe s.) et le couvent des dominicains (XIVe s). Sur les écarts, l'Eglise de Mazères se montre intéressante.

De nombreuses demeures d'âge variable – entre le XVe et le XVIIIe s. – figurent également parmi les éléments du patrimoine portais. On les retrouve dans le bourg et sur les écarts, dans la plaine alluviale notamment.

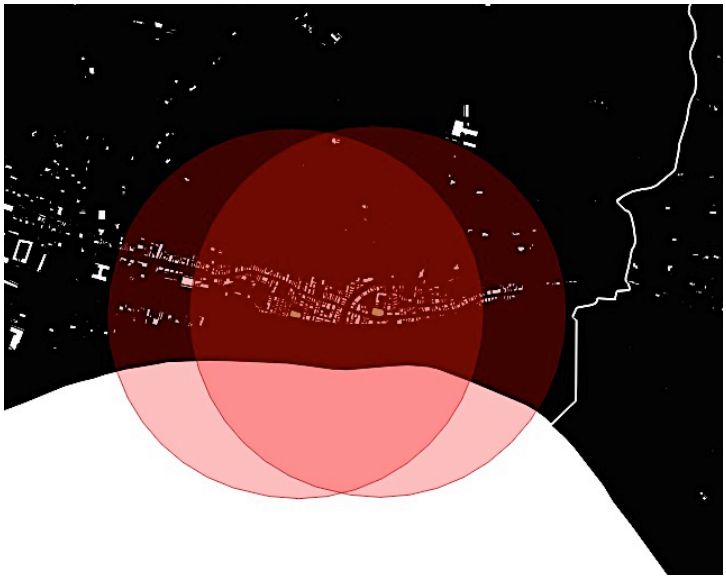


Localisation du patrimoine architectural dans le cœur de ville, Source DRAC, UrbaDoc 2014

Liste non exhaustive du patrimoine architectural

1	Maison - 16e s.
2	Maison - 13e s.
3	Maison - 16e s.
4	Maison du commandeur des chevaliers du Temple - 13e s.
5	Couvent de Dominicains dit des Jacobins - 14e s.
6	Maison - 18e s.
7	Maison - 18e s.
8	Maison - 18e s.
9	Maison, actuellement Ecole primaire - 19e s.
10	Eglise paroissiale Notre-Dame - 14e s.
11	Maison, actuellement presbytère - 15e s.
12	Mairie-halle
13	Maison - 19e s.
14	Maison - 15e s.
15	Maison - 16e s.
16	Maison - 13e s.
17	Maison - 16e s.
18	Maison - 19e s.

19	Couvent d'Ursulines - 17e - 18e s.
20	Maison - 16e s.
21	Eglise Saint-Vincent du Temple - 13e s.
22	Maison de maître (domaine agricole) dite Château de Boussères - 19e s.
23	Ferme - 19e s.
24	Maison - 17e s.
25	Maison forte dite Château d'Espalays - 15e s.
26	Manoir dit Château de Flaon - 16e s.
27	Manoir (domaine agricole) dit Château de Primet - 17e s.
28	Manoir (domaine agricole) dit Château de Lagarde - 18e s.
29	Eglise paroissiale Saint-Marcelin - 11e s.
30	Eglise paroissiale Saint-Julien - 15e s.
31	Eglise paroissiale Saint-Martin dite Eglise de Mazères - 17e s.
32	Ferme - 19e s.
33	Pont de chemin de fer sur la Garonne - 19e s.
34	Pont sur la Garonne (pont suspendu) - 19e s.
35	Monument aux Morts de la Guerre 1914-1918



Périmètre AC1 – Eglise du Temple (XIIIe s.) et Eglise Notre-Dame (XIVe s.) classées aux MH et recouvrant la Ville.

La commune a élaboré un Périmètre Délimité des Abords sur différents Monuments :
Ce travail a donné lieu à la création du PDA pour :
- Eglise du Temple (ancienne), classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 26 Septembre 1908
- Eglise Notre-Dame de Port-Sainte-Marie, Classée au titre des Monuments Historiques par arrêté du 14 Août 1912

La commune dispose également d'un certain nombre d'éléments patrimoniaux témoins pour partie de pratiques agraires ancestrales qu'il conviendrait de valoriser : puits, lavoir, pigeonniers, croix, cales de la Garonne, etc.



Lavoir en marge ouest du bourg



Calvaire à Saint-Julien



Fontaine, la Ville

Article L123-1-5 III-2° du Code de l'Urbanisme
« Le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et archéologique :
Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

- **Le patrimoine archéologique**

Selon le Service Régional de l'Archéologie de la DRAC, 16 zones devront faire l'objet de prescriptions en raison des enjeux archéologiques si un projet est envisagé. Ces sites recouvrent soit du mobilier paléolithique, sépulture, puits gallo-romain, voie antique, etc.

Nom	Nature époque
Saint-Michel de Mazères	occupation antique et paroisse médiévale
Au Roc	mobilier paléolithique
Château des Palais	probable occupation antique
Flaon	établissement antique, habitat, four … chaux et maison noble du moyen âge
Guinot, Peilhas	puits antique et sépulture de l'époque moderne
La Roque	occupation antique
Les Pilons	mobilier paléolithique
Pagé	mobilier néolithique
Plantey	probable cimetière … incinération, âge de fer
Gauté	villa antique
Grottes de Mazères	habitat troglodytique
Labarrère	paroisse médiévale
Lagarde	château fort, moyen âge-époque moderne
Le Bourg	bourg fortifié, moyen âge
Manères	paroisse médiévale
Romas	occupation et voie antique, paroisse médiévale
Saint-Julien	paroisse médiévale
Boussères	chapelle et cimetière, moyen âge

Source : Porter à Connaissance, DDT 47

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne mentionne que les vestiges repérés à ce jour. La découverte fortuite de sites archéologiques, lors de la réalisation de travaux, reste tout à fait possible.



Localisation des sites archéologiques identifiés par la DRAC

MOBILITES

1. Les déplacements et le réseau viaire

En cinquante ans, la distance moyenne parcourue chaque jour par chaque français a été multipliée par 6, passant de 5 kilomètres en 1950 à 30 km en 1995. La part des déplacements dans le budget des ménages a augmenté de 50% en quarante ans. En moyenne, chaque ménage consacre annuellement 4 400 euros à l'automobile, dont 68% sont absorbés par l'utilisation du véhicule (carburant et entretien). Les déplacements correspondent à la principale source de consommation énergétique en France :

- Les transports représentent près d'un tiers de la consommation totale d'énergie et plus de la moitié provient du pétrole.
- Le transport individuel de voyageurs consomme 3,7 fois plus d'énergie que le transport collectif.
- Le rail 2,5 fois moins que le bus et 5,4 fois moins que la voiture particulière.

▪ Le réseau routier

La RD 813 (ancienne RN 113) est l'axe de communication principal desservant la commune.
Du Sud-Est au Nord-Est, elle parcourt l'espace communal de manière rectiligne en matérialisant la frontière entre le plateau et la plaine alluviale.
Depuis l'ouverture de la déviation de la route nationale 13 le long de la Garonne, l'ancien tracé constitue désormais la RD 118^{E}. Cette départementale traverse ensuite l'Est du canton, par Bazens et Frégimont, puis la commune de Prayssas, sous l'appellation RD118.
Couplée à cette dernière, la RD 118^{E} forme la colonne vertébrale historique de la commune et le quasi-unique élément de l'espace structurant en matière de développement urbain.
La RD 304 permet quant à elle desservir le Nord-Est du canton de Port-Sainte-Marie, via Galapian et le hameau de Saint-Julien.
On peut également noter le commencement de la RD 930, au niveau du Pont sur la Garonne. Elle permet de se rendre dans le Sud du département et conduit à Auch, en passant par Nérac.
On trouve également la voirie communale CD 12e qui mène à la Garonne au Sud-Ouest.
Au total, Port-Sainte-Marie compte environ 36 km de voies routières.
L'ensemble du réseau routier de Port-Sainte-Marie constitue un véritable espace de bonne qualité.

▪ Le trafic

Le trafic est relativement important sur la RD813 qui est considérée comme une voie à grande circulation à laquelle s'applique la loi Barnier du 2 février 1995.
L'article 52 de la loi « Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 a créé l'article L. 111-1-4 code de l'urbanisme.
La circulaire n°96-32 du 13 mai 1996 définit les espaces concernés, les infrastructures auxquelles s'applique le texte, la composition de l'étude et la traduction dans les documents d'urbanisme.
Les espaces concernés sont ceux situés en dehors des espaces urbanisés. La circulaire renvoie à la notion de parties actuellement urbanisées que la commune soit couverte ou non par un document d'urbanisme, que l'on soit ou non en agglomération au sens voirie routière.
Les types de voies concernées sont :
• les autoroutes.
• les voies express au sens du code de la voirie routière.
• les déviations au sens du code de la voirie routière.
• les routes classées à grande circulation.
Le long des voies et en dehors des espaces urbanisés, un principe d'inconstructibilité s'applique de part et d'autre de l'axe de la voie, dans une bande de :
• 100 m pour les autoroutes, les voies express et les déviations.
• 75 m pour les routes à grande circulation

▪ La sécurité routière

Selon les données fournies par l'Etat, de 1997 2001, 26 accidents ont été provoqués sur le réseau communal pour 3 tués, 9 blessés graves et 36 blessés légers.
Sur ces 26 accidents, 19 concernent la RD 813 (6 en 2001, 6 en 2000, 5 en 1999, 3 en 1998 et 6 en 1997).
Cette voie rassemble également la totalité des personnes décédées.
Parmi les autres, 3 se sont produits sur la D118e, 1 sur la D304 et 7 sont répertoriés sur les voiries communales.

On peut également signaler la difficile cohabitation entre les véhicules et les deux-roues, particulièrement hors-agglomération.

Un des enjeux du PLU sera d'engager une réflexion sur la sécurité routière visant à :

- **Adopter une politique de modération de la vitesse, notamment en agglomération, par des aménagements de sécurité ;**
- **Définir des aménagements adaptés pour améliorer la sécurité des deux-roues et des piétons et en mesurer les incidences foncières afin de les inscrire dans le document d'urbanisme.**

La commune de Port Sainte Maire étant traversée par les routes départementales suivantes :

- la RD 813 qui supportent un trafic supérieur à 2000 véhicules/jour interurbain ce qui justifie d'être considérée comme route principale,
- la RD 304 qui fait partie du réseau secondaire,

Le Conseil Départemental souhaite :

- le long des RD 813, la suppression des zones d'habitat de toute nature et y compris à proximité des zones déjà malencontreusement urbanisées. Pour éviter tout risque d'accident lié à la multiplication de nouvelles dessertes sur ces voies à fort trafic, l'inconstructibilité devra être la règle.
- pour évaluer l'impact de la demande d'urbanisation à l'égard des intérêts de la voirie départementale, être associé à chaque étape de la réflexion portant sur les zones traversées par sa voirie.

▪ Les transports

Il n'existe plus de ligne de transport de bus sur le territoire communal.
La gare SNCF de Port-Sainte-Marie permet de relier directement Agen ainsi que les métropoles régionales de Bordeaux et Toulouse.
La gare offre également un accès direct aux Pyrénées par Auch, via Agen.
Enfin, c'est Port-Sainte-Marie que s'effectue la liaison la voie desservant le Sud du Lot-et-Garonne et notamment Nérac.
En ce qui concerne les transports scolaires, plus de 30 communes se sont mobilisées pour tisser un véritable réseau de transport desservant un grand nombre d'établissements publics d'enseignement. Sont ainsi desservis les collèges et lycée d'Aiguillon, les collèges de Port-Sainte-Marie et de Tonneins, les établissements d'Agen et de Nérac, le lycée professionnel de Clairac ainsi que les écoles primaires de la commune.

▪ Le stationnement

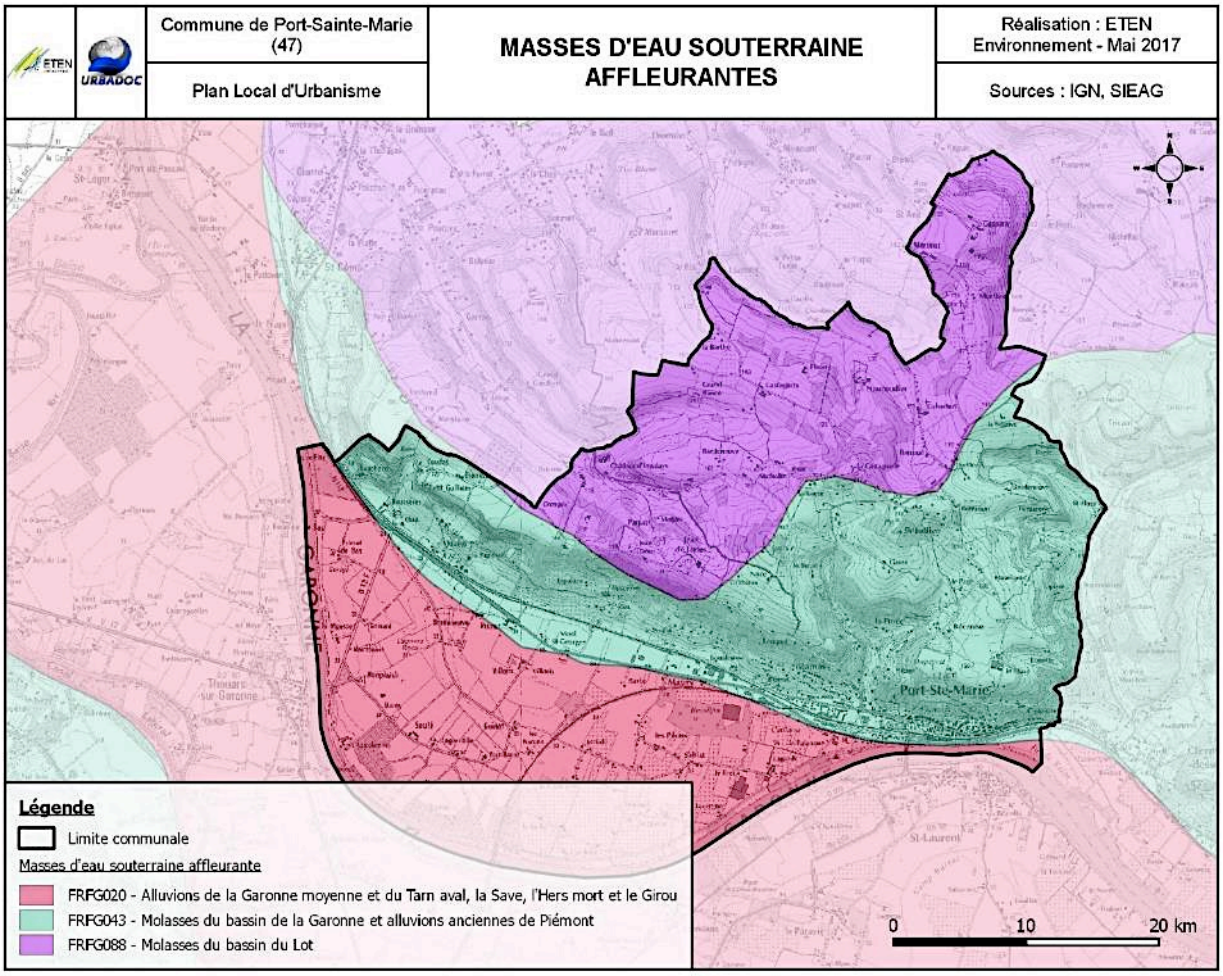
Environ 298 places de stationnements sont présentes dans la ville avec 118 places inhérentes au stationnement groupé et 150 places relevant du stationnement en linéaire : le nombre important de places en linéaire s'explique par le manque de place dû à la configuration du village de Port Sainte-Marie qui s'étire selon un axe Est-Ouest.
Les aires de stationnement groupées se localisent aux abords des principaux équipements : 30 places à la gare dont 2 pour les personnes à mobilité réduite, nombreuses places en marge du collège Jacques Philippe Delmas de Grammont, etc.

A mesure que l'on s'éloigne du centre-bourg, notamment sur les secteurs de faubourgs en entrée Ouest, la matérialisation des places de stationnement apparaît moins évidente mais compte tenu du gabarit de la voie (Avenue du 11 Novembre et Avenue Henri Barbusse), les abords de la voie sont utilisés comme tel de manière informelle.
Dans la partie haute de la Ville, les placettes et les devant de maisons sont investis par les riverains (place Mazet Viel, Place du Cendre).
De manière complémentaire certaines autres rues sont investies par l'automobile sans qu'il n'y soit matérialisé de places de stationnement (rue Jules Guesde).

Une analyse complète des déplacements est disponible dans le PAVE (plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics), élaboré sur la commune en 2017.

TABLEAU DE BORD

Masses d'eau souterraine affleurantes, ETEN Environnement, Mai 2017



Données DCE des masses d'eau souterraine, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Mai 2017

Masses d'eau souterraine	Affleurantes			Profondes	
	FRFG020	FRFG043	FRFG088	FRFG071	FRFG080
ETAT QUANTITATIF					
PRESSIONS PRELEVEMENTS					
ETAT QUANTITATIF	Bon	Bon	Bon	Mauvais	Bon
OBJECTIF BON ETAT QUANTITATIF	2015	2015	2015	2021	2015
ETAT CHIMIQUE					
PRESSION DIFFUSE : NITRATES D'ORIGINE AGRICOLE					
ETAT CHIMIQUE	Mauvais	Mauvais	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF BON ETAT CHIMIQUE	2027	2027	2015	2015	2015

Pressions	Pas de pression	Non significative	Significative

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE[1]

Selon le Code de l'Urbanisme, le PLU de Port-Sainte-Marie se doit d'être compatible[2] avec l'instrument majeur de planification de l'eau : le SDAGE Adour-Garonne. Ce programme d'actions, issu de la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) et valable 5 ans, est entré en vigueur en décembre 2015 pour la période 2016-2021. Il vise notamment l'atteinte du bon état global pour toutes les masses d'eau de la commune.
La concordance entre les propositions d'aménagements et les orientations fondamentales du SDAGE, traduisant les objectifs de la DCE, est alors essentielle.

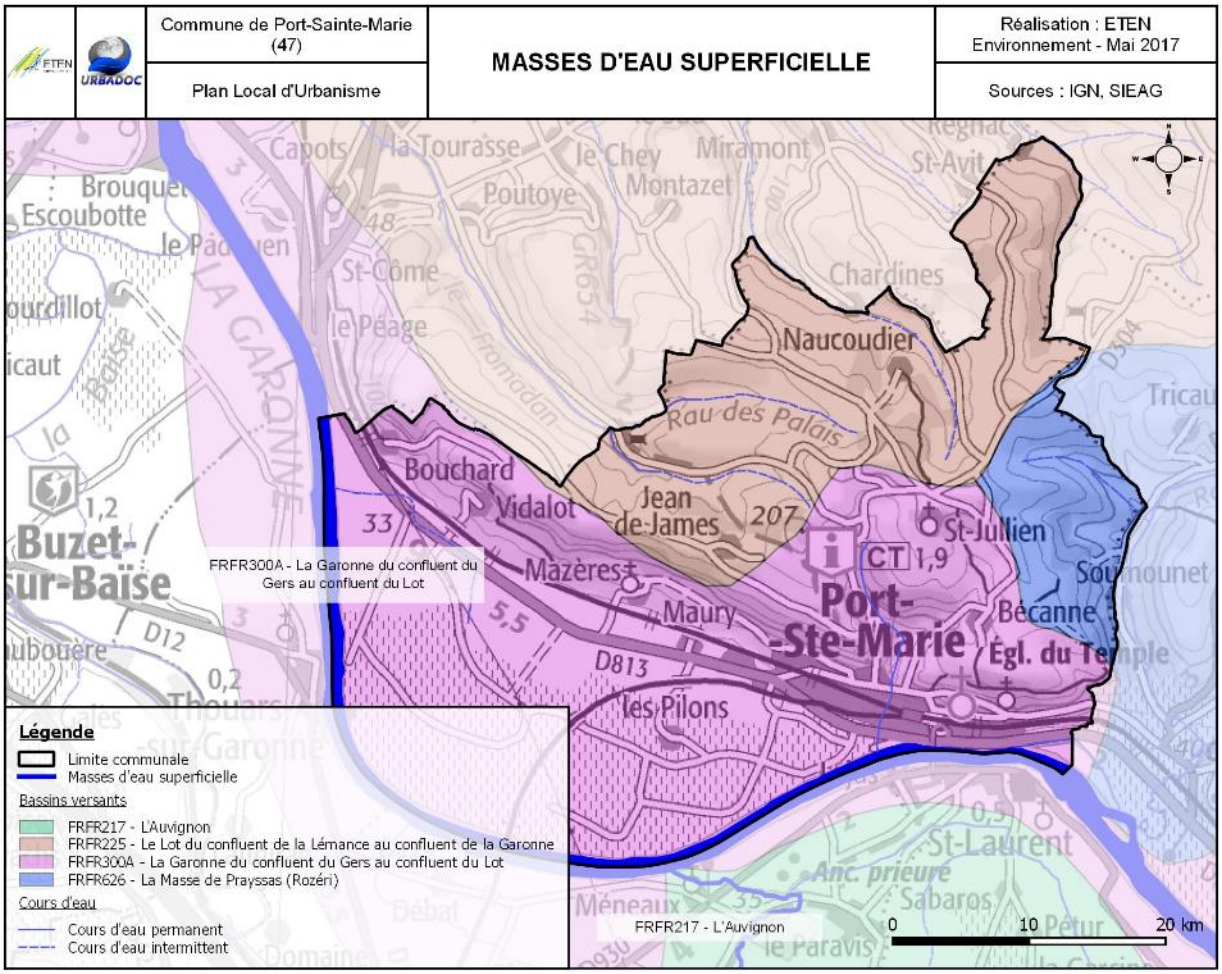
2. Masses d'eau souterraine, une ressource fragile

Les masses d'eau sont regroupées en types de milieux cohérents dont les caractéristiques sont similaires, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif. Ainsi, la DCE vise à instaurer une unité d'évaluation pertinente à l'échelle européenne afin de permettre la comparaison de milieux aquatiques semblables.
Les masses d'eau souterraines sont des unités hydrogéologiques cohérentes (volume distinct d'eau souterraine à l'intérieur d'un ou de plusieurs aquifères), présentant des caractéristiques assez homogènes et pour lesquelles on peut définir un même objectif. Elles représentent en général une ressource en eau de grande quantité et de bonne qualité, et ce d'autant plus si elles sont profondes. Leur utilisation principale consiste en l'alimentation en eau potable des populations, du fait qu'elles requièrent généralement moins de traitement de potabilisation que les masses d'eau superficielles. Ces masses d'eau s'étendent sur des surfaces bien plus importantes que les frontières communales mais il est essentiel de prendre en compte la gestion et la protection de ces eaux dans le document d'urbanisme.
Celles contenues dans les niveaux profonds du sol[3] sont impactées essentiellement sur le plan quantitatif.
Une des masses d'eau souterraine profondes présente un mauvais état quantitatif, « Sables, graviers, galets et calcaires de l'éocène nord AG
- FRFG071 ». Les principales causes de cette dégradation sont généralement liées à des prélèvements (eau potable ou agricole) plus importants que la capacité de réalimentation de la nappe. En effet, ces nappes, souvent très profondes, se réalimentent lentement via les eaux de surface. L'objectif de bon état étant fixé pour 2021, cela montre qu'actuellement la gestion de cette ressource permettrait de retrouver l'équilibre entre les usages et la ressource disponible, si les prélèvements ne subissent pas d'augmentation significative.
Les trois masses d'eau souterraine de niveau 1[4] - « Alluvions de la Garonne moyenne et du Tarn aval, la Save, l'Hers mort et le Girou - FRFG020 », « Molasses du bassin de la Garonne et alluvions anciennes de Piémont - FRFG043 » et « Molasses du bassin du Lot – FRFG088 » sont quant à elles en bon état quantitatif mais deux d'entre elles présentes un mauvais état chimique à cause des pressions diffuses des pesticides et nitrates d'origine agricole. Étant donné qu'elles couvrent à elles les deux tiers de la commune, il convient d'être d'autant plus vigilant quant à la multiplication des assainissements non collectifs ainsi qu'à l'augmentation de l'imperméabilisation des sols sur cette portion de territoire. Ces pressions pourraient venir perturber davantage ces masses d'eau très proches de la surface du sol.
Au vu de ces constats, la pression domestique de la commune sur les masses d'eau souterraine doit être réfléchie tout au long du projet.

1 Source : site Internet Système d'Information sur l'Eau du Bassin Adour Garonne(SIEAG)
2 Dans la loi, la notion de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction majeure entre le document de nature supérieure et le document de nature inférieure
3 De niveau 2 à 10
4 La plus proche de la surface

TABLEAU DE BORD

Masses d'eau superficielle, ETEN Environnement, Mai 2017



Données DCE des masses d'eau superficielle et bassins versants, SDAGE 2016-2021, ETEN Environnement, Mai 2017

	FRFR217	FRFR225	FRFR300A	FRFR626
Pression des rejets de stations d'épuration domestiques	Non significative	Non significative	Non significative	Significative
Pression liée aux débordements des déversoirs d'orage	Non significative	Non significative	Non significative	Non significative
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (macro polluants)	Significative	Non significative	Non significative	Pas de pression
Pression des rejets de stations d'épurations industrielles (MI et METOX)	Inconnue	Inconnue	Inconnue	Inconnue
Indice de danger « substances toxiques » global pour les industries	Non significative	Significative	Non significative	Pas de pression
Pression liée aux sites industriels abandonnés	Inconnue	Non significative	Non significative	Inconnue
Pression de prélèvements AEP	Non significative	Non significative	Non significative	Pas de pression
Pression de prélèvements industriels	Non significative	Non significative	Non significative	Pas de pression
Altération de la continuité	Minime	Élevée	Modérée	Modérée
Altération de l'hydrologie	Minime	Élevée	Modérée	Minime
Altération de la morphologie	Modérée	Modérée	Modérée	Modérée
État ou potentiel écologique	Mauvais	Moyen	Moyen	Moyen
État chimique (avec ubiquistes)	Mauvais	Bon	Mauvais	Bon
État chimique (sans ubiquistes)	Mauvais	Bon	Bon	Bon
OBJECTIF ETAT ECOLOGIQUE	2027	2027	2021	2027
OBJECTIF ETAT CHIMIQUE	2021	2015	2015	2015

3. Un réseau hydrographique superficiel à protéger

Une masse d'eau superficielle est une partie distincte et significative des eaux de surface, telle qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtières. Pour les cours d'eau, la délimitation des masses d'eau est basée principalement sur la taille du cours d'eau.

L'hydrographie du territoire est structurée à la frontière sud par la Garonne puis par de nombreux ruisseaux qui maillent le reste de la commune.

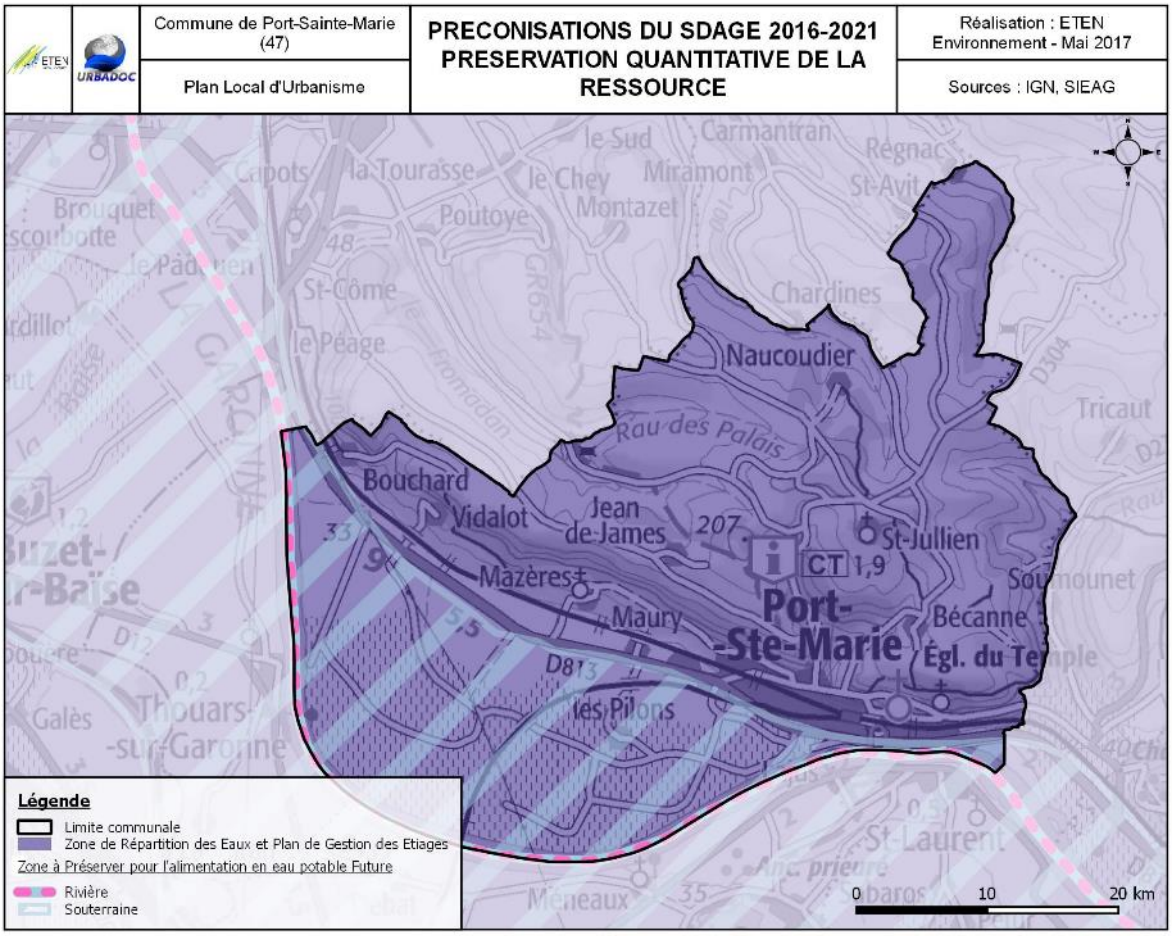
D'un point de vue qualitatif, la Garonne est alimentée de façon à être impacté par les pollutions liées à l'urbanisation, notamment par les eaux de ruissellement, mais également le Lot malgré qu'il ne soit pas situé sur la commune. En effet, les différents cours d'eau sur Port-Sainte-Marie, qu'ils soient intermittents ou permanents, maillent une grande partie de la commune et sont pour certains très proches des enveloppes urbaines. Or, ils se déversent à terme dans les bassins versants de la Garonne ou Lot du fait de leur étendue sur la commune.

Dans le contexte urbain, l'imperméabilité forte des sols entraîne des eaux de ruissellement à plus fort débit qui peuvent impacter la morphologie des cours d'eau récepteurs et leur parcours induit qu'elles charrient davantage de pollutions urbaines (hydrocarbures, fins déchets, etc.). De plus, les dispositifs d'assainissement non collectif peuvent impacter les eaux superficielles s'il s'avère que certaines installations sont non conformes et que leurs rejets sont réellement polluants, même si un schéma d'habitat dispersé permet de limiter les pressions liées à ce type d'assainissement. De fait, il est important de les préserver au maximum de nouvelles pollutions ou dégradations morphologiques.

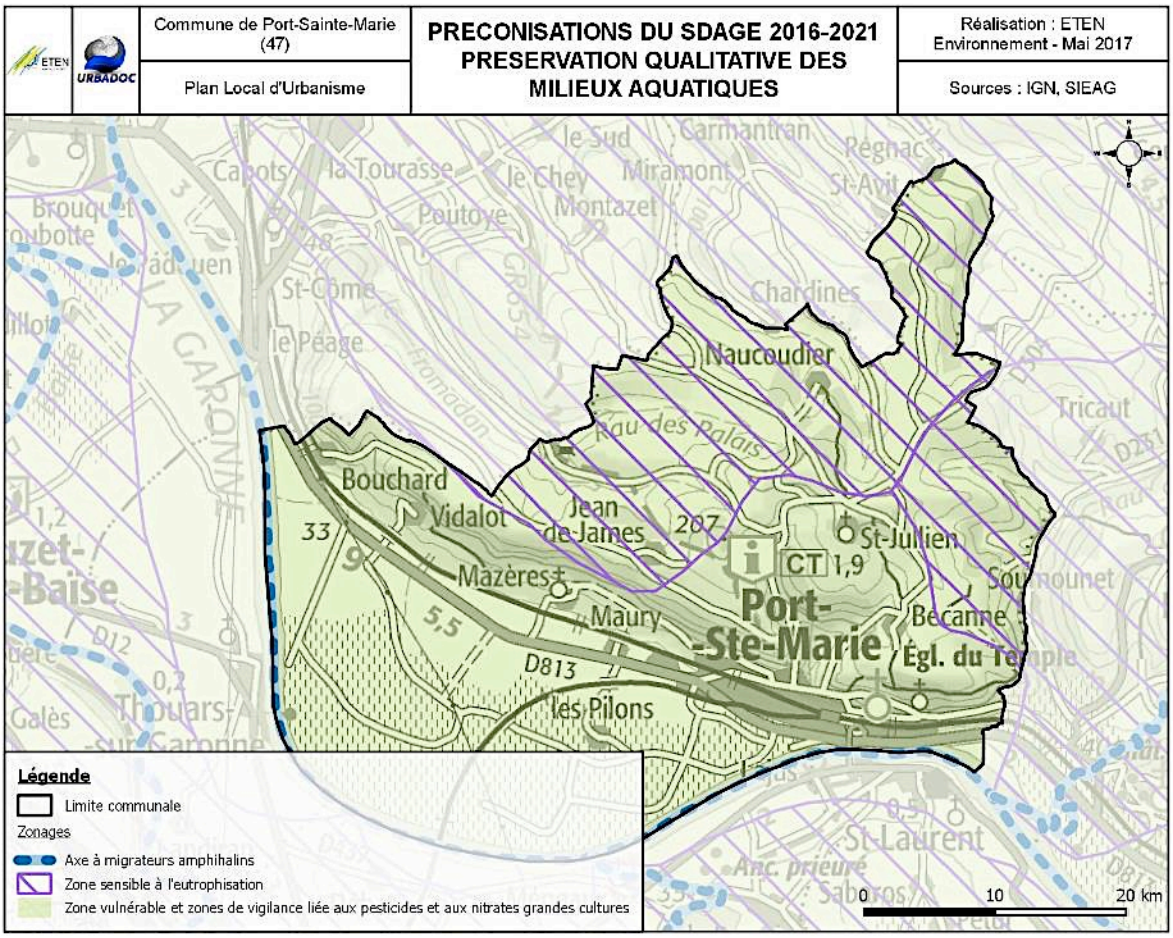
Enfin, il n'est pas exclu, en cas d'extension du réseau routier ou forte imperméabilisation du sol que les autres masses d'eau, voire les autres cours d'eau, puissent être également impactés par les projets issus du PLU.

TABLEAU DE BORD

Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Mai 2017



Préconisations du SDAGE Adour-Garonne 2016-2021, ETEN Environnement, Mai 2017



4. Un territoire à enjeux

Au vu des différences d'état qu'il existe entre les masses d'eau du territoire, le SDAGE Adour-Garonne a pour rôle de définir des zonages réglementaires ou des territoires de gestion de la ressource en eau dans le but d'améliorer l'état de l'eau ou de le préserver.

▪ Pour la pérennité de l'eau potable et de la ressource en eau

Le mauvais état quantitatif des masses d'eau souterraine et superficielle empêche d'atteindre les objectifs environnementaux. Il entraîne également une détérioration importante de l'état de ces eaux, ainsi que des dommages aux écosystèmes terrestres auxquels ils sont associés.
Le SDAGE définit alors des zonages en relation avec les pressions exercées.
Ce mauvais état est notamment mis en lumière en cas de classement d'un périmètre en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Les ZRE sont des zones hydrographiques, traduites en liste de communes caractérisées par un déséquilibre, autre qu'exceptionnel, entre les usages et les ressources en eau. La commune est comprise en ZRE ce qui témoigne de la volonté de mieux contrôler les prélèvements d'eau afin de favoriser la réalimentation des masses d'eau concernées.
Un autre zonage consiste à identifier des Zones à Préserver pour l'alimentation en eau potable dans le Futur. La presque totalité du territoire est concerné par ce zonage. Ces zones sont des portions de masses d'eau souterraine, cours d'eau et lacs stratégiques pour l'AEP dans le bassin Adour-Garonne. Parmi ces ZPF, des Zones à objectifs plus stricts ont été identifiées comme des zones nécessitant des programmes pour réduire les coûts de traitement de l'eau potable. Une ZOS souterraine et une ZOS superficielle ont été identifiées sur la commune, impliquant donc l'importance de préserver les milieux aquatiques sur la commune.
De plus, l'ensemble du territoire est soumis au Plan de Gestion des Eaux (PGE) Garonne Ariège. Un PGE est un outil qui définit les règles de partage de l'eau entre les différents usages du bassin et les besoins des milieux pendant la période où elle manque, soit l'été. Les prélèvements ne peuvent être supérieurs à la ressource disponible.
Au vu de ce constat et des préconisations du SDAGE, le PLU doit favoriser une gestion économe de la ressource et préserver leur qualité pour limiter les surcoûts de potabilisation.

▪ Pour la qualité du milieu aquatique

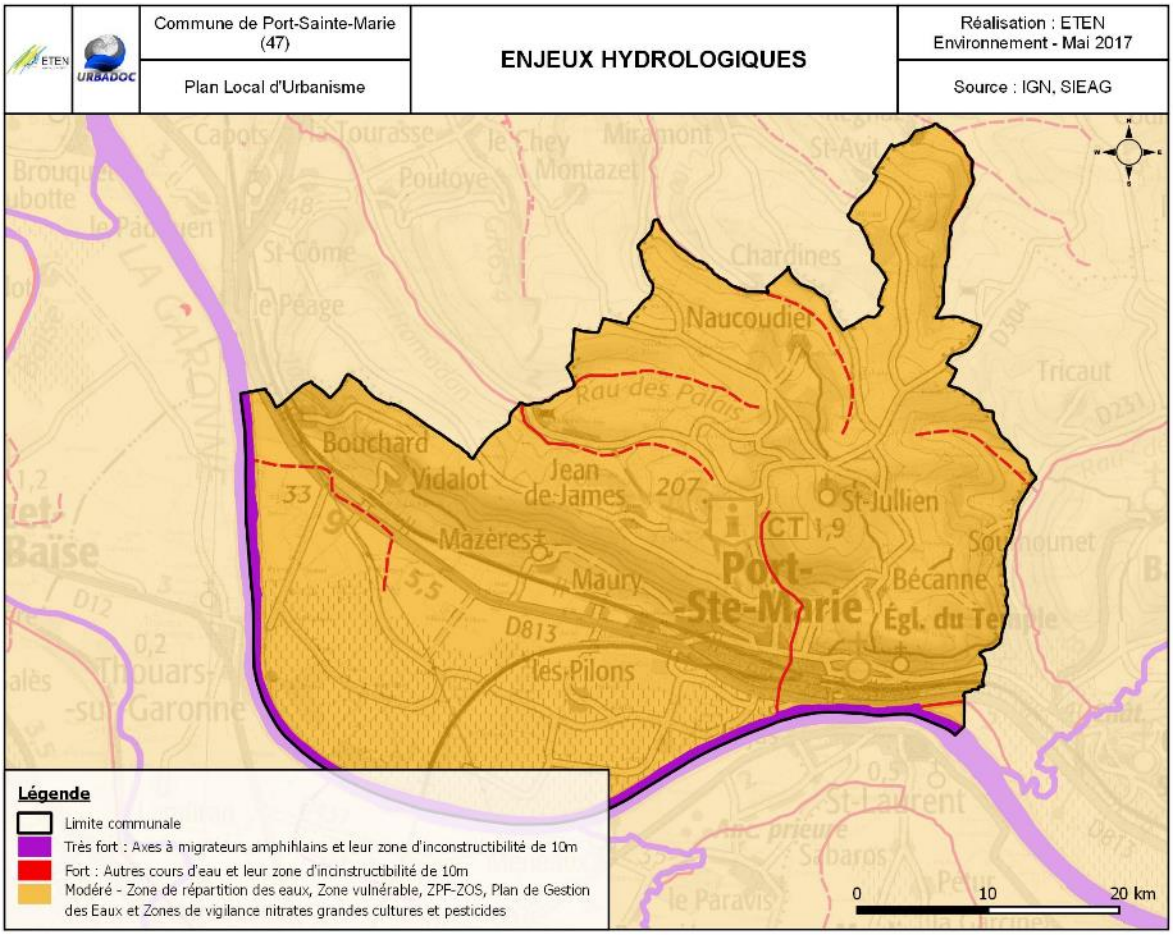
La Garonne et l'Auvignon sont également classés en axe de migration pour les espèces amphihalines[i]. Ces cours d'eau représentent de fait un potentiel de développement pour les espèces migratrices. Le respect de leur continuité est essentiel pour la pérennité de ces espèces.
L'objectif est de préserver voire de restaurer la continuité écologique et de prohiber l'ajout de nouveaux obstacles à l'écoulement naturel. Cela impose au PLU de ne pas proposer des aménagements sur le cours d'eau qui pourraient affecter la libre circulation des poissons.
La commune est également classée en zone sensible à l'eutrophisation sur la moitié de son périmètre et en zone vulnérable sur l'intégralité de son territoire. Cela traduit d'une pollution possible ou avérée des eaux par les nitrates d'origine agricole ainsi que d'un risque d'eutrophisation des milieux. Malgré que le PLU ne puisse agir sur la source de ces pollutions, il est important d'en tenir compte afin qu'il n'entraîne pas d'incidences supplémentaires sur la qualité des milieux aquatiques.
La totalité du territoire est concernée par une zone de vigilance liée aux pesticides et aux nitrates grandes cultures. Cela confirme une sensibilité du territoire aux pollutions agricoles, même si l'urbanisation peut également être vectrice de pollutions liées aux pesticides avec les produits phytosanitaires utilisés par les ménages pour fertiliser les jardins.
Le PLU ne peut pas agir sur les obstacles physiques tels que barrages et seuils de rivière, en revanche, certains obstacles physico-chimiques d'origine domestique peuvent être rationnalisés.

TABLEAU DE BORD

Synthèse des points de prélèvements, ETEN Environnement, Mai 2017

PRELEVEMENTS			
USAGE	NOMBRE DE POINTS	RESSOURCE PRELEVEE	VOLUME PRELEVE
Agricole	6	Eau de surface et souterraine	422 477 m3

Enjeux hydrologiques, ETEN Environnement, Mai 2017



5. Prélèvements, rejets et ses conséquences

Aucun point de prélèvements pour l'AEP ou pour l'industrie n'est présent sur le territoire. Cependant, six points de prélèvements agricoles sont présents sur la commune, en eau de surface ou souterraine.
Pour les rejets, il y a au moins autant de points que d'assainissements autonomes.
Une augmentation de l'urbanisation s'accompagnera généralement d'une augmentation des pollutions du milieu aquatique en relation avec les rejets associés. La multiplication ainsi que la qualité des rejets dépendront de l'assainissement qui sera proposé sur les parcelles urbanisables. Ces évolutions urbaines engendrent également des prélèvements d'eau plus importants pour subvenir aux besoins d'alimentation en eau domestique. Une réflexion se doit d'être engagée dans la construction du PLU pour assurer le développement de la commune tout en limitant la pollution du milieu aquatique et en gérant au mieux les prélèvements.

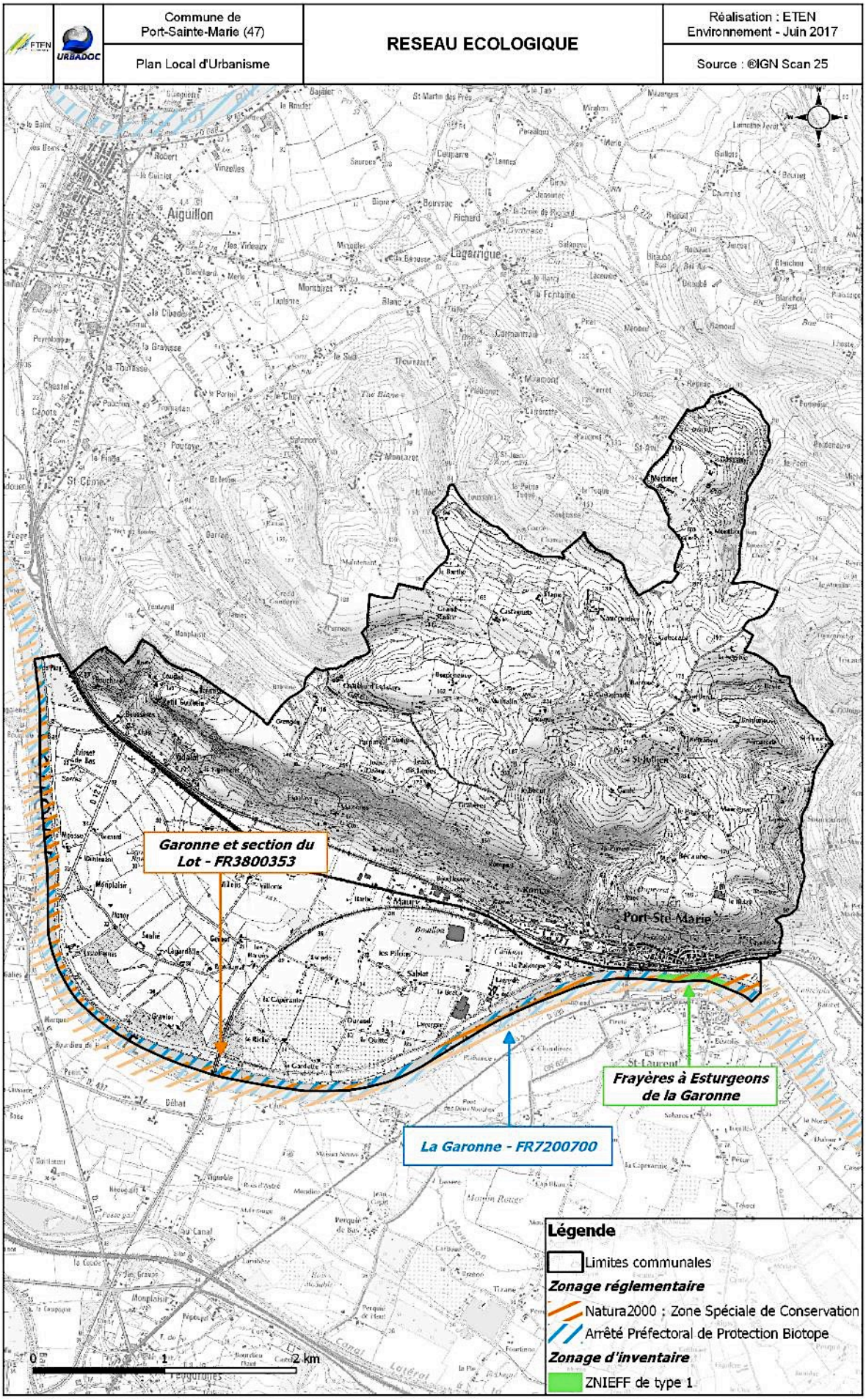
6. Conclusion et recommandations

Les milieux aquatiques du territoire témoignent d'une certaine vulnérabilité, tant qualitative que quantitative. Cette vulnérabilité s'observe au travers des différents zonages présentés précédemment. Le PLU se doit d'assurer le développement urbain tout en garantissant l'adéquation avec les documents cadres de gestion de l'eau qui prônent, entre autres, la gestion durable des eaux souterraines et de surface ainsi que l'équilibre des usages sur les milieux aquatiques.
Aussi, dans le cadre de l'élaboration du PLU, des réflexions sont alors nécessaires pour que les projets d'urbanisation soient plus respectueux de la sensibilité du territoire.
Trois axes doivent être favorisés :
- Limiter les pollutions potentielles liées aux choix de modes d'assainissement ;
- Tenir compte de l'augmentation des eaux de ruissellement liée à l'imperméabilisation des sols et de leurs impacts sur les milieux récepteurs (tant quantitatif que qualitatif) ;
- Optimiser le réseau d'eau potable existant pour favoriser les réfections et limiter les pertes sur le réseau d'approvisionnement en eau potable et préserver ainsi les ressources.

Ainsi, en cas d'ouverture à l'urbanisation, il faudra veiller à ce que les parcelles respectent trois critères : qu'elles aient une taille suffisante, compatible avec les contraintes d'infiltration des eaux sur le terrain ; qu'elles bénéficient d'une filière d'assainissement adaptée à la capacité épuratoire du milieu récepteur ; de préférence, qu'elles soient déjà reliées au réseau de distribution d'eau potable afin d'optimiser le linéaire existant.

TABLEAU DE BORD

Réseau écologique, ETEN Environnement, juin 2017



PATRIMOINE NATUREL ET BIODIVERSITE

1. Contexte écologique[a]

Sur le territoire français et européen, des sites naturels ont été recensés comme présentant un bon état de conservation et de fortes capacités biologiques. Ces zones ont été classées afin d'agir en faveur d'une limitation de l'érosion de la biodiversité. Leur prise en compte dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU, est fondamentale. Ce maillage de périmètres à forte valeur biologique est appelé réseau écologique.

2. Réseau Natura 2000, des espaces protégés à préserver

Ce réseau a été mis en place suite à l'application de deux directives européennes : la directive « Oiseaux » de 1979 et la directive « Habitats » de 1992. L'objectif de ce réseau est d'assurer la survie à long terme des espèces et des habitats naturels sensibles à forts enjeux de conservation en Europe. Il désigne des Zones de Protection Spéciale, visant la conservation des oiseaux inscrit à l'annexe I de la directive « Oiseaux », et des Zones Spéciales de Conservation, visant la conservation des habitats et espèces animales et végétales inscrites à l'annexe I et II de la directive « Habitats ».

2.1. Le site Natura 2000, « La Garonne » - FR7200700

Ce site, d'une superficie de 5626 ha pour un linéaire de plus de 160 km, correspond au tronçon de la Garonne présent sur le département du Lot et Garonne et se termine au niveau de la confluence avec la Dordogne. Il est représenté par le lit principal de la Garonne et ses rives. Sa désignation se justifie par la présence de plusieurs espèces de poissons d'intérêt communautaire, notamment la Lamproie marine, la Lamproie de Planer, l'Esturgeon européen, la Grande Alose, le Saumon atlantique.

L'article 6.3 de la directive « Habitats » indique que « tout plan ou projet non lié ou nécessaire à la gestion d'un site Natura 2000, mais susceptible de l'affecter de manière significative […] fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site, au regard des objectifs de conservation de ce dernier ». **Cela implique que le PLU de la commune est soumis à évaluation environnementale.**

3. Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope

La Garonne et le Lot sont concernés pas un APPB : Garonne et section du Lot - FR3800805. Cet arrêté s'applique à la totalité du cours de la Garonne dans le département du Lot-et-Garonne et sur une partie du Lot. Les mesures prisent dans cet APPB sont destinés à assurer la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, à l'alimentation, au repos et à la survie de poissons protégés comme l'Esturgeon, la grande Alose, la Lamproie marine, le Saumon atlantique ou la Truite fario. Dans cet arrêté « tout nouveau rejet d'effluents ne permettant pas de respecter les objectifs de qualité retenus » et « tout aménagement ayant pour effet de perturber gravement la circulation des poissons ou […] leur reproduction » sont interdits.

4. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Même si l'existence d'une ZNIEFF ne présente pas de portée réglementaire directe, elle indique la richesse et la qualité du milieu naturel. Il convient alors de veiller à la présence hautement probable d'espèces protégées pour lesquelles il existe une réglementation stricte.

4.1. ZNIEFF 1 : Frayère à Esturgeons de la Garonne

L'Esturgeon européen *Acipenser sturio* est un poisson migrateur amphihalin endémique des côtes atlantiques et des fleuves européens. Cette espèce est évaluée en danger critique d'extinction par les listes rouges de l'UICN au niveau national, européen et mondial.

Les travaux de l'IRSTEA[b], anciennement Cemagref, ont permis d'identifier plusieurs frayères potentielles à Esturgeon européen sur la Garonne. Les sites identifiés offrent une capacité d'accueil suffisante pour le déroulement de la reproduction de l'esturgeon. La Garonne présente un ensemble de 14 frayères potentielles à esturgeon européen réparties entre Violle en aval et Beauregard en amont.

La conservation et la restauration de l'Esturgeon européen passent notamment par la préservation intégrale des sites de frai, indispensables à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce.

a Source : Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

b *Institut national de Recherche en Sciences et Technologies pour l'Environnement et l'Agriculture*

TABLEAU DE BORD

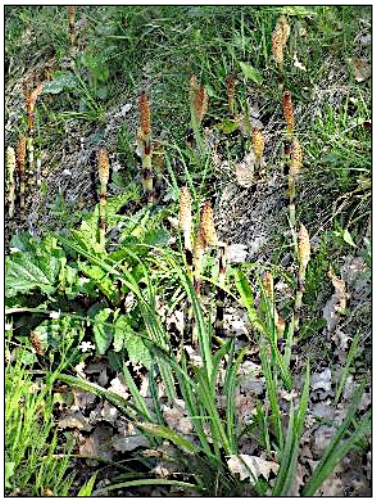
Ripisylve déficitaire en rive droite, en bon état de conservation en rive gauche sur la Garonne ; cours d'eau recalibré en plaine, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement



Figure 1 : Mare végétalisée et retenue agricole, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement



Figure 2 : Fossé végétalisé de prêles et d'iris, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement



Enjeux et perspectives

Les milieux aquatiques et humides forment des continuités écologiques, ce qui leur vaut un intérêt écologique important. Dans un contexte où les habitats sont fragmentés par les réseaux routiers et l'urbanisation, ils servent d'habitat et de zone refuge pour la faune.

Les ripisylves ont un rôle important dans la régulation des eaux et leur épuration. Il est important de préserver ces milieux et de les entretenir en contrôlant la végétation envahissante, en entretenant les berges, etc. La pollution de l'eau et/ou son eutrophisation sont également des points à contrôler en rationalisant les dispositifs d'assainissement.

5. Milieux naturels et anthropiques

La répartition des milieux naturels au sein de chaque territoire est fortement liée aux caractéristiques physiques[a] et aux activités humaines du territoire telles que l'agriculture, le pastoralisme, l'urbanisation, le tourisme, *etc.*

Les espaces non intensément cultivés ou urbanisés comme les bois, les haies, les talus, les mares, jouent un rôle important dans les équilibres biologiques et la préservation des espèces. Ils constituent les habitats nécessaires à la reproduction et sont également des zones de gagnage[b], de transit, de stationnement et d'hivernage. Ces espaces préservés sont aussi des continuums biologiques ou corridors qui permettent aux espèces de se déplacer d'un habitat à l'autre et de dynamiser leur population par le brassage génétique, et ainsi garantir leur pérennité. Ces corridors sont donc un facteur important du maintien des populations et de la survie des espèces. Ils influencent également la protection des sols, le fonctionnement hydraulique des cours d'eau voisins et les microclimats. Les caractéristiques de chaque corridor, l'exposition, la pente, les espèces végétales le composant, *etc.* créent des variations situationnelles favorables à une biodiversité importante, grâce à la présence d'habitats variés et de refuges disponibles en fonction des saisons et des conditions climatiques.

Le maintien des habitats naturels et de leur connectivité via les corridors est un enjeu à intégrer dans les stratégies de développement communal.

Les espaces naturels représentent un potentiel indéniable à valoriser, que ce soit en termes de ressources, de cadre de vie, de paysage ou d'attractivité du territoire.

6. Milieux aquatiques, riches et diversifiés

6.1. Cours d'eau

La commune est marquée par la présence de la Garonne qui marque la limite sud et ouest de la commune. Plusieurs cours d'eau permanents sont également présents. Ces ruisseaux prennent leur source sur la partie nord de la commune, en « altitude », et prennent la direction du sud et de l'ouest pour rejoindre la Garonne. Un cours d'eau recalibré à des fins agricoles est présent dans la plaine cultivée au sud de la commune.

Les cours d'eau sont essentiels pour certaines espèces inféodées aux milieux aquatiques comme certains oiseaux ou les amphibiens, les libellules et certains mammifères semi-aquatiques. La Bouscarle de Cetti *Cettia cetti*, passereau remarquable inféodé aux milieux aquatiques, a par exemple été notée lors de la visite de terrain.

Les cours d'eau présentent un fort intérêt écologique. Ils jouent à la fois le rôle de corridor et de réservoir de biodiversité.

6.2. Les plans d'eau

Peu de plans d'eau sont présents sur la commune. Le plus important d'entre eux est situé au nord-est de Port-Sainte-Marie et mesure près de 3 000 m². Les autres plans d'eau sont de plus petite taille avec une végétation rivulaire généralement bien développée ; ils sont presque toujours connectés directement à des cours d'eau. Quelques-uns sont situés en plaine agricole, sont totalement dépourvus de ripisylve et constituent surtout des réservoirs pour l'irrigation des cultures.

Du fait de leur faible abondance sur le territoire communal, ces points d'eau stagnante présentent un intérêt écologique fort. Ces zones sont favorables en particulier pour les amphibiens qui viennent s'y reproduire ainsi que certaines espèces d'odonates.

L'alimentation en eau provient de ruisseaux permanents pour la plupart des plans d'eau ; il n'y a donc pas de risque particulier de tarissement.

6.1. Les fossés

Ces fossés sont identifiés comme des cours d'eau temporaires. Ils sont présents à travers la plaine agricole et servent de fossés de drainage. Ces milieux aquatiques temporaires présentent un attrait limité pour la faune et la flore. Ils sont en effet peu végétalisés et récupèrent de plus les produits phytosanitaires utilisés dans le cadre des exploitations intensives telles que les cultures de maïs et les vergers fruitiers. Ils font partie cependant du réseau hydrique présent sur le territoire et forment des jonctions entre les différents ruisseaux.

---

[a] Les caractéristiques physiques peuvent être la topographie, la géologie, l'hydrographie, l'exposition, *etc.*

[b] Gagnage : Nourrissage

TABLEAU DE BORD

Grands boisements de feuillus et bosquets sur coteaux en marge du centre-ville, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Plantation d'acacia et peupleraie, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Sapinaie resserrée et espacée, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




7. Milieux fermés riches

Les principaux secteurs boisés se situent sur la moitié nord du territoire communal et plus précisément sur les coteaux et hauts de versants, tandis que la plaine alluviale est occupée essentiellement par les cultures et par les boisements d'origine anthropique.

7.1. Boisements

Les peuplements de feuillus présents sur la commune sont principalement des chênaies. Ces milieux abritent une faune diversifiée et typique. Les passereaux, les mammifères arboricoles comme l'Écureuil roux et les coléoptères cavernicoles et arboricoles nichent dans les cavités ou les branches des vieux arbres. Ils constituent également des refuges indispensables à certaines espèces de chauves-souris comme les Murins, les Noctules ou la Barbastelle d'Europe, qui apprécient ces arbres leur servant de gîtes ou de zones de repos lors de leurs chasses nocturnes. Les rapaces nocturnes et diurnes ont également besoin de ces boisements pour assurer leur nidification.
L'exploitation des boisements doit faire l'objet d'une attention particulière en raison de l'enjeu écologique qu'ils représentent. Les chênaies de taille conséquente présentent un intérêt écologique modéré à fort.

7.2. Les ripisylves[a]

L'abondance des ripisylves varie d'un ruisseau à un autre mais, de manière générale, elles peuvent être considérées comme en état moyen de conservation. Hormis le ruisseau du Thoumazet qui comporte une ripisylve bien conservée, les autres cours d'eau en sont souvent dépourvus en milieux ouverts. La végétation rivulaire de la Garonne, si elle est relativement bien présente, est néanmoins discontinue sur certaines zones cultivées. Les ripisylves en bon état constituent un corridor écologique primordial ; elles jouent en outre un rôle essentiel de maintien des sols et filtrent les pollutions éventuelles.

7.3. Les plantations d'arbres

Les **plantations de feuillus** sont assez localisées sur la commune. Il s'agit de plantation de chênes ou d'acacias : si le premier type de plantation constitue un milieu intéressant du point de vue environnemental, ce n'est pas le cas du second. Le Robinier faux-acacia ou acacia *Robinia pseudoacacia* est une espèce introduite présentant un caractère envahissant. Sa croissance rapide, sa capacité de multiplication végétative importante, sa production abondante de graines toxiques, sa capacité à fixer l'azote atmosphérique et la toxicité de son bois et de ses feuilles en font une espèce pionnière compétitive capable de modifier profondément les écosystèmes locaux.
Les **plantations de résineux** occupent, en superficie, la même place que les plantations de feuillus. Ce sont des boisements de pins ou de sapins. Ces boisements monospécifiques sont moins favorables d'un point de vue écologique que les boisements de feuillus. La diversité spécifique y est en général faible, en raison notamment de la litière qui acidifie le sol et du peu de lumière qui arrive au sol dans les peuplements denses. Les plantations peuvent toutefois présenter des zones de trouées, ce qui favoriser l'implantation d'une végétation herbacée et arbustive : c'est notamment le cas d'une des plantations espacées présentant un enjeu écologique supérieur aux plantations de résineux rectilignes et resserrées.
Les **peupleraies** sont localisées dans les secteurs de plaine, en général sur les sols plus frais. Leur intérêt écologique est assez faible en raison du caractère monospécifique de la strate arborée et du développement très limité de la strate herbacée. Il n'y a en effet aucun arbuste au niveau de ces boisements et le sol est souvent dépourvu de toute végétation.

[a] *Végétation en bords de cours d'eau et de plan d'eau*

TABLEAU DE BORD

Vue des coteaux arbustifs d'en haut et d'en bas, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Prairie pâturée et prairie de fauche bordée de haies, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Friche herbacée et friche agricole, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Plaine agricole et Milan noir sur un bâti abandonné, Port Ste Marie novembre 2014, © ETEN Environnement




Les milieux semi-ouverts sont riches d'un point de vue environnemental et jouent souvent un rôle de jonction entre différents réservoirs de biodiversité. Les milieux ouverts en cours de fermeture doivent être préservés de tout aménagement car ils représentent les principaux réservoirs de biodiversité avec les boisements, de même que les vergers traditionnels qui forment des habitats ponctuels riches, notamment lorsqu'ils comportent de vieux fruitiers.

8. Milieux semi-ouverts

8.1. Les friches arbustives

Elles peuvent prendre des configurations variées : il s'agit de milieux ouverts en cours de fermeture, de terres agricoles à l'abandon, de prairies ou de pelouses rarement fauchées ou pâturées où se développent des plantes ligneuses. On retrouve typiquement un cortège d'épineux, comme la ronce, le prunellier, l'aubépine, l'ajonc, etc.
Ce type d'habitat est riche en diversité biologique, notamment lorsqu'il est complété par un maillage de haies et d'arbres. Outre un habitat naturel de choix pour de nombreuses espèces, ces milieux sont une source de nourriture importante pour la faune, en été comme en hiver. On retrouve ces formations sur les coteaux et les versants ensoleillés de la commune.
Quelques rares friches arbustives sont constituées essentiellement de ronces, notamment dans la plaine : leur uniformité est leur monospécificité les rendent moins intéressantes d'un point de vue écologique. Ces milieux sont des réservoirs de biodiversité riches et jouent un rôle de jonction avec les autres réservoirs comme les boisements. Les coteaux de la commune sont essentiellement représentés par ces milieux arbustifs : ils constituent à eux seuls une trame verte traversant Port-Sainte-Marie d'est en ouest.

8.2. Les vergers traditionnels

Les vergers traditionnels diffèrent grandement de ces vergers intensifs. L'espacement entre les arbres permet l'installation d'une végétation herbacée de type prairial. Les arbres sont souvent plus vieux et présentent des cavités favorables à la nidification de certaines espèces d'oiseaux comme la Chouette chevêche *Athene noctua*. Ces vergers ne font en général pas l'objet de traitement phytosanitaire, d'où une diversité floristique et faunistique plus grande.

9. Milieux ouverts localisés

9.1. Prairies

Les prairies sont localisées majoritairement sur la moitié nord de la commune. À l'échelle du territoire, ce sont des parcelles de taille petite à moyenne, jusqu'à près de 11 ha. On trouve des prairies fauchées ainsi que des prairies pâturées.
Les prairies de fauche ont un aspect homogène où les espèces végétales sont bien réparties. *A contrario* les prairies de pâture sont plus hétérogènes avec des zones de refus, non broutées, et des plantes plus nitrophiles, adaptées aux fortes teneurs en azote[a] ainsi qu'au piétinement. Parfois des prairies sont fauchées puis pâturées sur le regain, en automne.
Lorsqu'elles ne sont pas ou peu amendées, la diversité floristique des prairies est élevée et celle des espèces animales également. Les papillons sont de bons indicateurs de la qualité de la prairie, les espèces étant souvent associées à une plante en particulier. La diversité des prairies temporaires est par contre faible : il s'agit de prairies semées où la diversité des espèces végétales est faible, d'où une diversité en insectes faible également. **Les prairies de Port-Sainte-Marie sont presque toujours agrémentées de haies et connectées entre elles ou avec des réservoirs de biodiversité. Elles jouent un rôle de corridor écologique.**

9.2. Friches

Les friches, anciens milieux cultivés ou pâturages laissés à l'abandon, constituent des milieux ouverts lors des premiers stades de développement, avant une fermeture progressive du milieu aboutissant à des friches arbustives. Ces milieux sont favorables à la biodiversité, notamment lorsqu'ils sont bordés de boisements ou de haies, à l'instar des prairies.
Les friches agricoles correspondent à des cultures mises en jachère récemment et présentent une diversité faunistique et floristiques faible. Ces habitats transitoires sont appréciés par certaines espèces mais n'ont que peu d'intérêt pour la faune et la flore à ce stade de développement.

10. Milieux cultivés peu diversifié

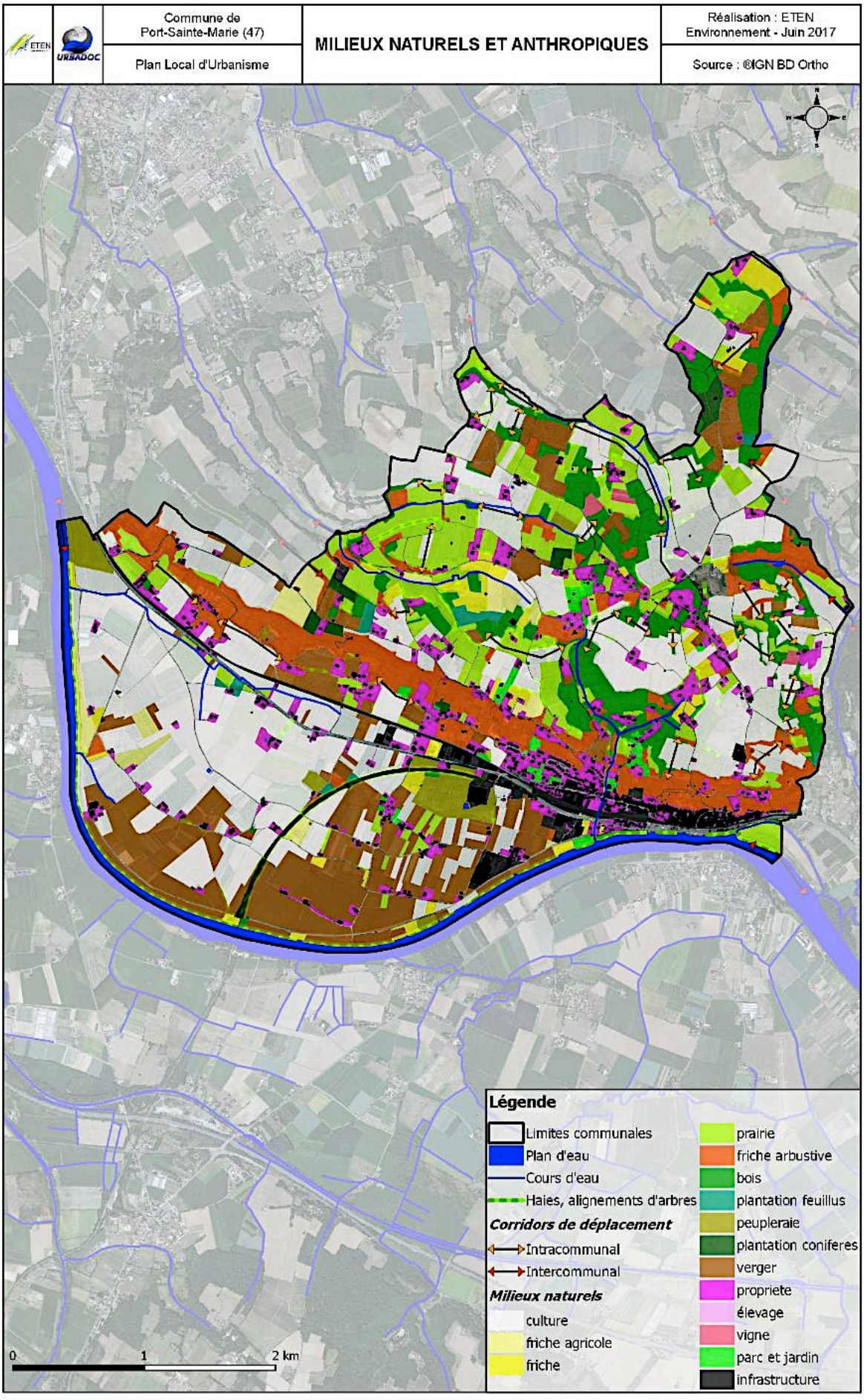
10.1. Cultures

Les cultures marquent fortement le paysage de plaine de la commune, façonné en grande partie par l'agriculture intensive. Sur les monocultures, la diversité animale et végétale est très limitée voire inexistante. Ces zones ne constituent aucun intérêt écologique particulier, d'autant qu'elles sont souvent source de produits phytosanitaires et d'engrais qui perturbent les milieux naturels avoisinants. La maïsiculture semble être majoritaire sur la commune : elle compte parmi les plus consommatrices en eau et les plus exigeante en phytosanitaires.

[a] *La forte teneur en azote est due aux excréments*

TABLEAU DE BORD

Milieux naturels et anthropiques, ETEN Environnement, juin 2017



10.2. Les vergers de fruitiers

Ils sont très présents dans la plaine. Ce sont des vergers intensifs dont les principales caractéristiques sont des espacements faibles entre les plants, un sol dépourvu de végétation et une instrumentalisation développée[a]. Tout comme les monocultures, ces vergers font l'objet de nombreux traitements d'engrais et de pesticides, c'est pourquoi la diversité animale et floristique y est quasiment inexistante.

11. Haies et linéaires arborés : peu développés

Un maillage important de haies, de vieux arbres et de petits bosquets bien conservés délimite souvent les milieux ouverts, leur conférant une grande richesse paysagère et faunistique. Ce type de campagne bocagère apporte des avantages paysagers et fonctionnels.

Les principales essences retrouvées sont le Prunellier *Prunus spinosa*, le Cornouiller sanguin *Cornus sanguinea*, le Noisetier *Corylus avellana* et les Clématites *Clematis sp*.

Au Sud, dans la plaine agricole, les haies sont moins bien représentées qu'au Nord. Pour l'agriculture, les haies permettent une meilleure absorption des pluies et contribuent entre autres au maintien des sols. Ces haies sont également d'une grande importance en tant que corridor écologique pour la faune. Elles constituent des jonctions entre les boisements ou les milieux semi-ouverts, utilisées par les espèces animales comme zones de transit ou de refuge. Leur préservation est très importante, d'autant plus que leur nombre reste limité compte-tenu de l'importance des surfaces agricoles.

12. Les zones urbanisées

De manière générale, les zones urbanisées ne sont pas particulièrement favorables aux espèces animales et végétales, en partie du fait de l'absence de zones enherbées. En ce qui concerne Port-Sainte-Marie, le tissu urbain représente une faible part du territoire.

On distingue le centre-ville où la densité des habitations est la plus importante avec des espaces verts et des jardins assez réduits. En s'éloignant du centre, le tissu urbain est moins dense mais reste très linéaire avec une urbanisation morcelée le long des routes. Les jardins sont très présents sur la commune et constituent des zones de verdure qui permettent une meilleure transition avec le milieu naturel environnant.

Le bâti, selon la méthode de construction, peut s'avérer attractif pour la faune. Les maisons traditionnelles sont intéressantes d'un point de vue écologique car les murs sont parfois en pierre apparente, non recouverts de crépis. Les anfractuosités peuvent constituer des abris pour les reptiles, oiseaux et chiroptères. Dans le milieu naturel, ces animaux sont très conditionnés par la présence de nourriture mais également de gîtes. Les murets de pierre sont également des structures favorables aux reptiles tels que le Lézard des murailles *Podarcis muralis*.

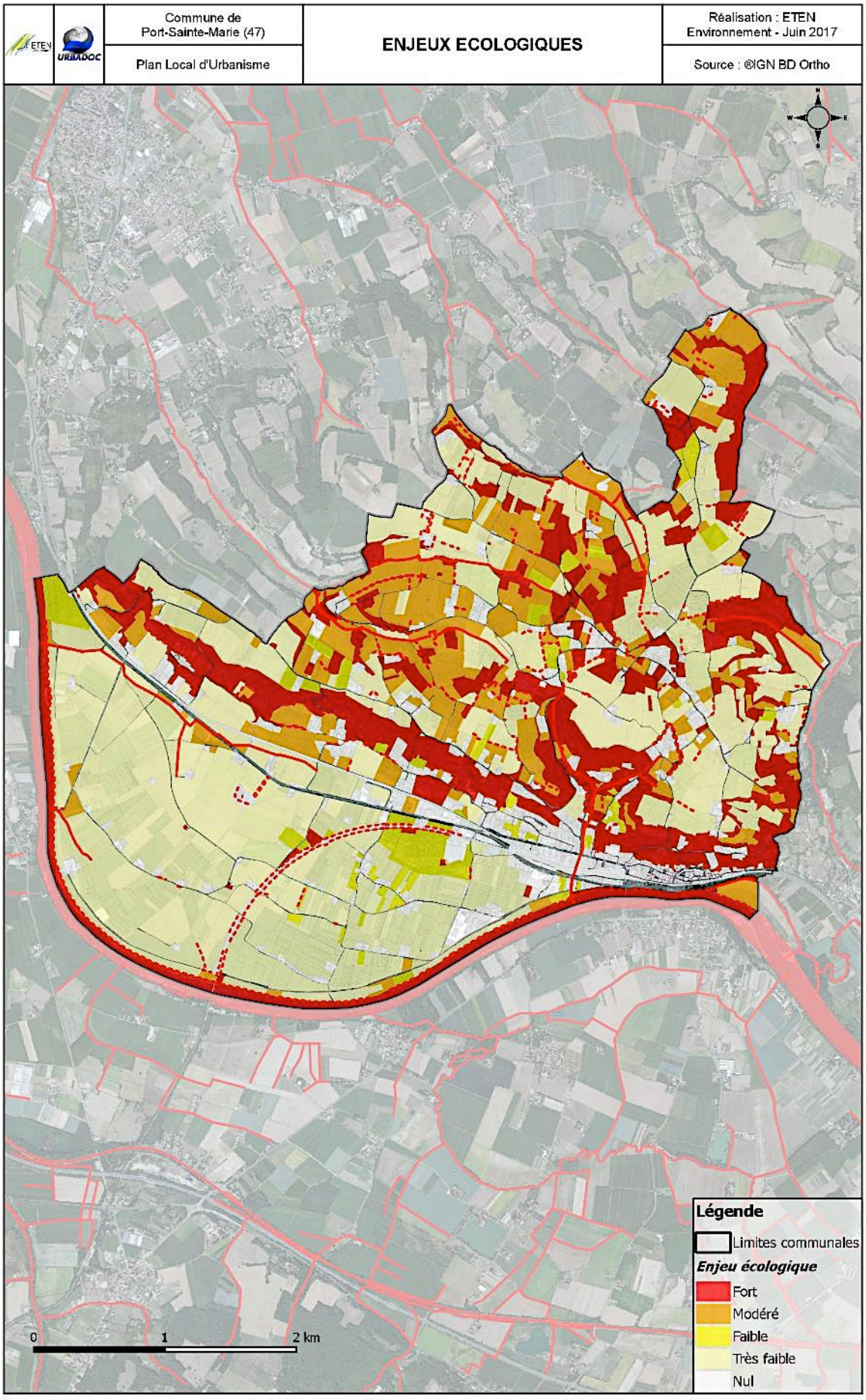
Il convient de privilégier ce type de construction. Les avancées de toits peuvent également être des structures intéressantes. Plusieurs espèces d'oiseaux telles que l'Hirondelle des fenêtres *Delichon urbicum* construisent leur nid sous ces structures. La présence de poutres et d'anfractuosités est très favorable à la faune anthropophile. Ponctuellement, des maisons en ruine se rencontrent ; elles sont d'autant plus attractives pour les espèces animales citées précédemment mais également pour certains rapaces nocturnes comme l'Effraie des clochers *Tyto alba*.

En revanche, les bâtis de type moderne ne présentent aucune attractivité pour les espèces animales.

[a] *Filets, tubes d'irrigation, etc.*

TABLEAU DE BORD

Enjeux écologiques, ETEN Environnement, juin 2017



13. Les enjeux écologiques et les préconisations

Dans un souci de continuité écologique, il est important de préserver les éléments structuraux du paysage et de limiter les aménagements aux zones de moindre intérêt. La carte ci-contre renseigne sur les zones à enjeux écologiques.

Les haies, alignements d'arbres, ripisylves, milieux aquatiques sont classées à **enjeu fort** car ils constituent des corridors fondamentaux utilisés par la flore et la faune. Les boisements de feuillus et la plupart des friches arbustives constituent également un enjeu fort en tant qu'écosystèmes complexes et riches. Dans une optique de préservation des habitats et de continuité écologique, les zones à forts enjeux ne doivent pas faire l'objet d'aménagements.

Les prairies permanentes, les friches, les vergers traditionnels et les parcs et jardins présentent un **enjeu modéré** car ce sont des milieux moins riches mais qui occupent cependant une place stratégique, en continuité avec les autres milieux naturels. Les petits bosquets et les friches arbustives isolés au sein des secteurs urbanisés ou cultivés représentent un enjeu moindre et sont ainsi classés en enjeu modéré. Les plantations de feuillus et de résineux espacées sont jugées à enjeu modéré car elles sont situées en continuité des boisements naturels.

L'aménagement sur ces zones ne doit se faire que dans le cas où il n'y aurait pas d'alternative possible pour limiter au maximum le morcellement de ces milieux naturels.

Les vignes et les peupleraies représentent un **enjeu faible** sur le plan environnemental. Il conviendra néanmoins de conserver ces entités lorsqu'elles sont situées hors contexte urbain. Certaines friches et plantations de feuillus et de résineux sont également classées à enjeu faible lorsqu'elles présentent un intérêt écologique moindre (parcelle isolée en contexte urbain, diversité floristique faible, etc.).

Enfin, les cultures, les friches agricoles et les vergers intensifs présentent un **enjeu très faible**.

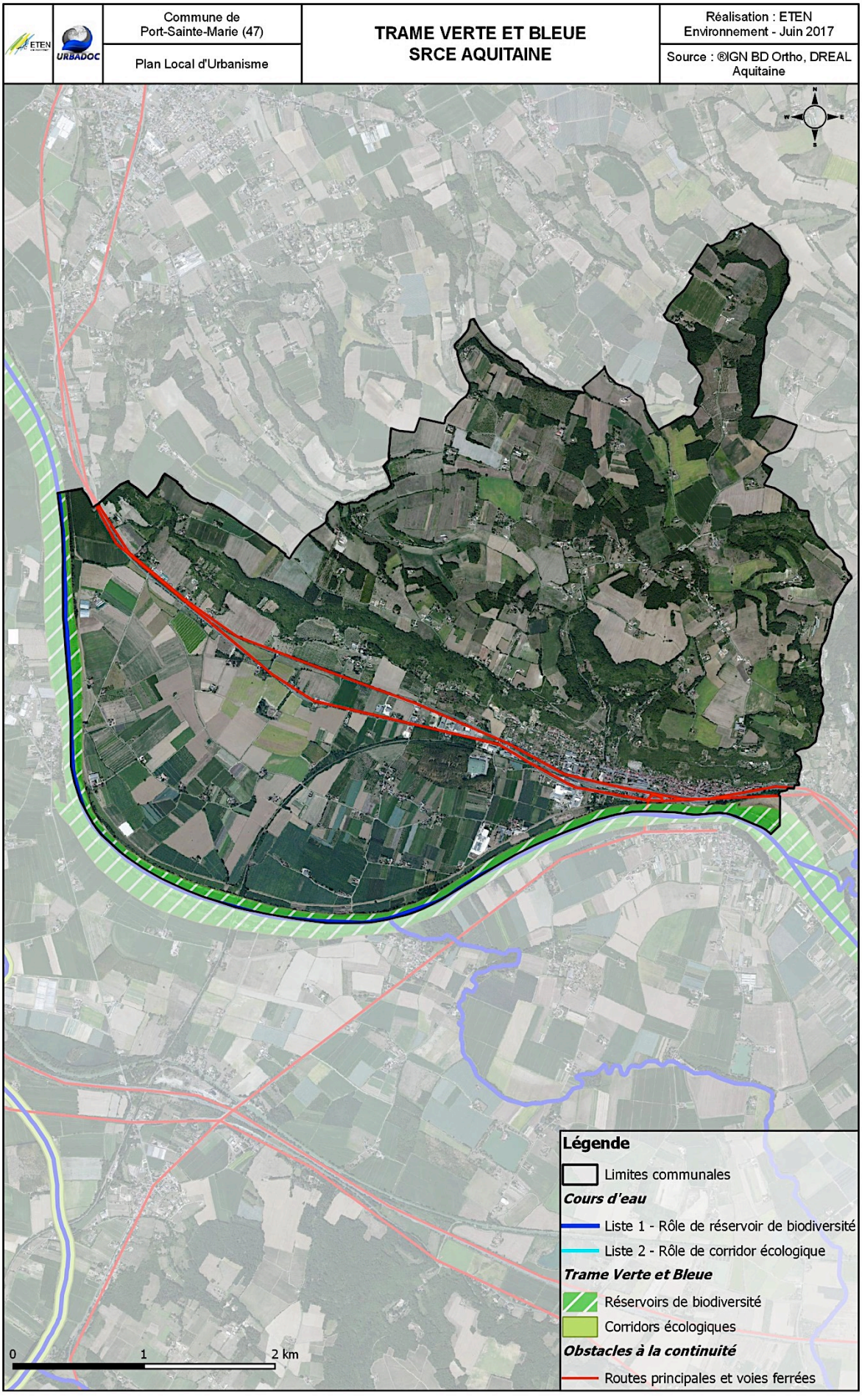
Il est nécessaire de ne pas aménager le long des routes, mais au contraire de regrouper les habitations, en veillant à préserver et ne pas isoler les secteurs à enjeux écologiques forts et modérés. Les habitations dispersées le long des routes forment en effet de véritables barrières à la dispersion des espèces et fragmentent fortement les milieux.

Dans les aménagements futurs il est indispensable de prendre en considération cette approche de continuité écologique. Les futures habitations doivent s'établir sur les parcelles à plus faibles enjeux telles que les cultures. Les petits bosquets et les linéaires boisés doivent être maintenus et renforcés car ce sont des éléments qui façonnent le paysage agricole de la commune et qui permettent l'établissement d'une faune diversifiée à la vue du contexte local.

Les espaces naturels doivent aussi s'inclure au sein des zones urbanisées, ce qui améliore sensiblement le cadre de vie et permet de limiter la fragmentation du paysage.

TABLEAU DE BORD

Trame verte et bleue du SRCE Aquitaine, ETEN Environnement, juin 2017



14. La trame verte et bleue

La TVB instaurée par le Grenelle de l'environnement est un outil d'aménagement du territoire visant à préserver l'équilibre écologique du territoire. Elle vise à freiner l'érosion de la biodiversité résultant de l'artificialisation et de la fragmentation des espaces, en particulier par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Ceci permettra aux populations des espèces faunistiques et floristiques de pouvoir se déplacer et accomplir leur cycle de vie dans des conditions favorables. Cela permet également la jonction entre les habitats de nourrissage, de reproduction et de repos. Ainsi, la trame verte et bleue apporte une réponse à la fragmentation des habitats, à la perte de biodiversité et facilite l'adaptation des espèces au changement climatique. La TVB s'articule avec l'ensemble des autres zonages environnementaux[a] présents sur le territoire.
La prise en compte des continuités écologiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE) est permise au niveau local par le biais des documents d'urbanismes SCoT et PLU. Cela permet d'intégrer les enjeux de biodiversité dans les projets d'aménagement du territoire.
La TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres, la trame verte, et aquatique, la trame bleue. Elle est composée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

14.1. Réservoirs de biodiversité

Ce sont les espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie. Les habitats naturels jouant le rôle de réservoirs, assurent de nombreuses fonctionnalités au sein des écosystèmes qu'ils constituent. En plus de présenter des habitats favorables à une biodiversité riche et diversifiée, ils fournissent des services écosystémiques non négligeables pour l'Homme : régulation des cours d'eau en cas de crue, épuration des sols, patrimoine naturel, qualité de l'air, etc.

14.2. Corridors écologiques

Ils permettent de connecter les différents réservoirs de biodiversité en offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou discontinus. Ils comprennent les espaces naturels ou semi-naturels reliant les réservoirs.

15. Mise en compatibilité avec les documents de rangs supérieurs.

La définition d'une Trame verte et bleue au niveau communal ou intercommunal nécessite la prise en compte de la TVB transcrite dans le SRCE et la compatibilité avec celle du SCoT applicable sur le territoire concerné. En l'occurrence il n'existe pas de SCoT sur ce territoire.

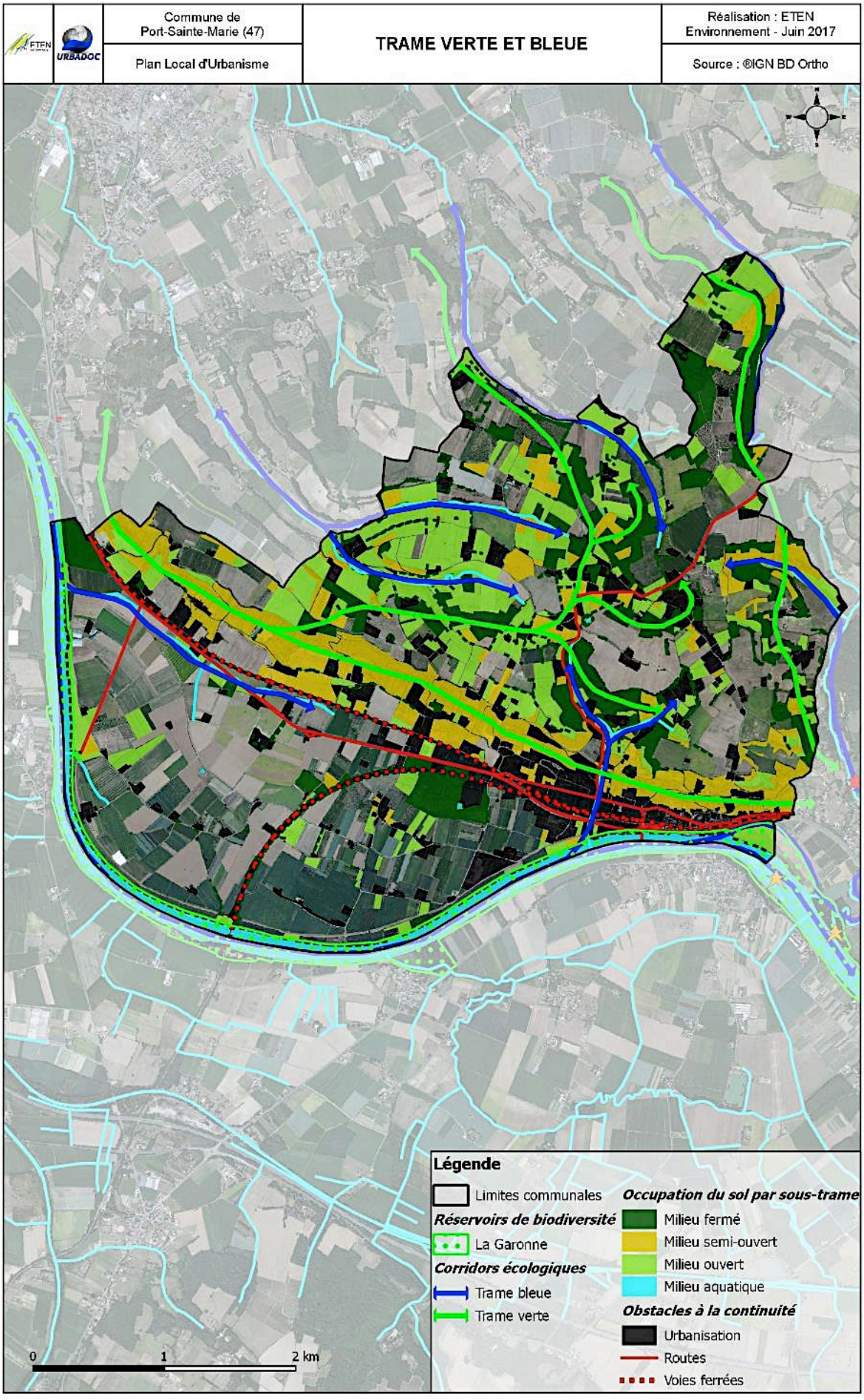
15.1. Le SRCE Aquitaine

Le périmètre est compris dans l'action générale du SRCE visant à améliorer les connaissances sur les continuités écologiques, espèces et habitats. La carte ci-contre présente les éléments constitutifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.
La Garonne est classée par le SRCE en liste 1, elle est donc à préserver en tant que réservoir de biodiversité. Le projet de PLU se doit de préserver le cours d'eau de tout obstacle afin d'éviter la dégradation du cours d'eau et des habitats qu'il représente pour la faune et la flore.

[a] *Réserve Naturelle, Parc Naturelle Régionaux ou Nationaux, Plan National d'Action, etc.*

TABLEAU DE BORD

Trame Verte et Bleue communal, ETEN Environnement, juin 2017



16. La trame verte et bleue de Port-Sainte-Marie

Afin de préserver la biodiversité sur la commune, des réservoirs de biodiversité et des corridors biologiques ont été identifiés en raison des habitats et espèces qu'ils accueillent mais aussi de leur rôle dans le fonctionnement et le maintien de la biodiversité à l'échelle communale. Ce travail s'est appuyé sur les travaux du SRCE Aquitaine. Les différents éléments constitutifs de cette trame sont détaillés ci-après.

16.1. Les réservoirs de biodiversité

La trame verte est presque inexistante sur la commune. Le morcellement des milieux naturels dû à l'agriculture intensive et à l'urbanisation induit une quasi-absence de continuité écologique. Les réservoirs de biodiversité de la trame verte correspondent à ceux identifié par le SRCE et concernent principalement les ripisylve de la Garonne.

La trame bleue est représentée sur le territoire par la présence de la Garonne, classée Liste 1 par le SRCE. Ce fleuve constitue un réservoir de biodiversité aquatique.

16.2. Les corridors biologiques

Trame verte : Les corridors de la trame verte sont représentés par les milieux naturels de la commune. Il s'agit des boisements, bosquets, landes, pelouses et prairies. Certaines parcelles agricoles occupent une place stratégique dans la trame écologique en représentant des passages potentiellement empruntés par la faune, c'est pourquoi elles doivent être préservées de tout aménagement.

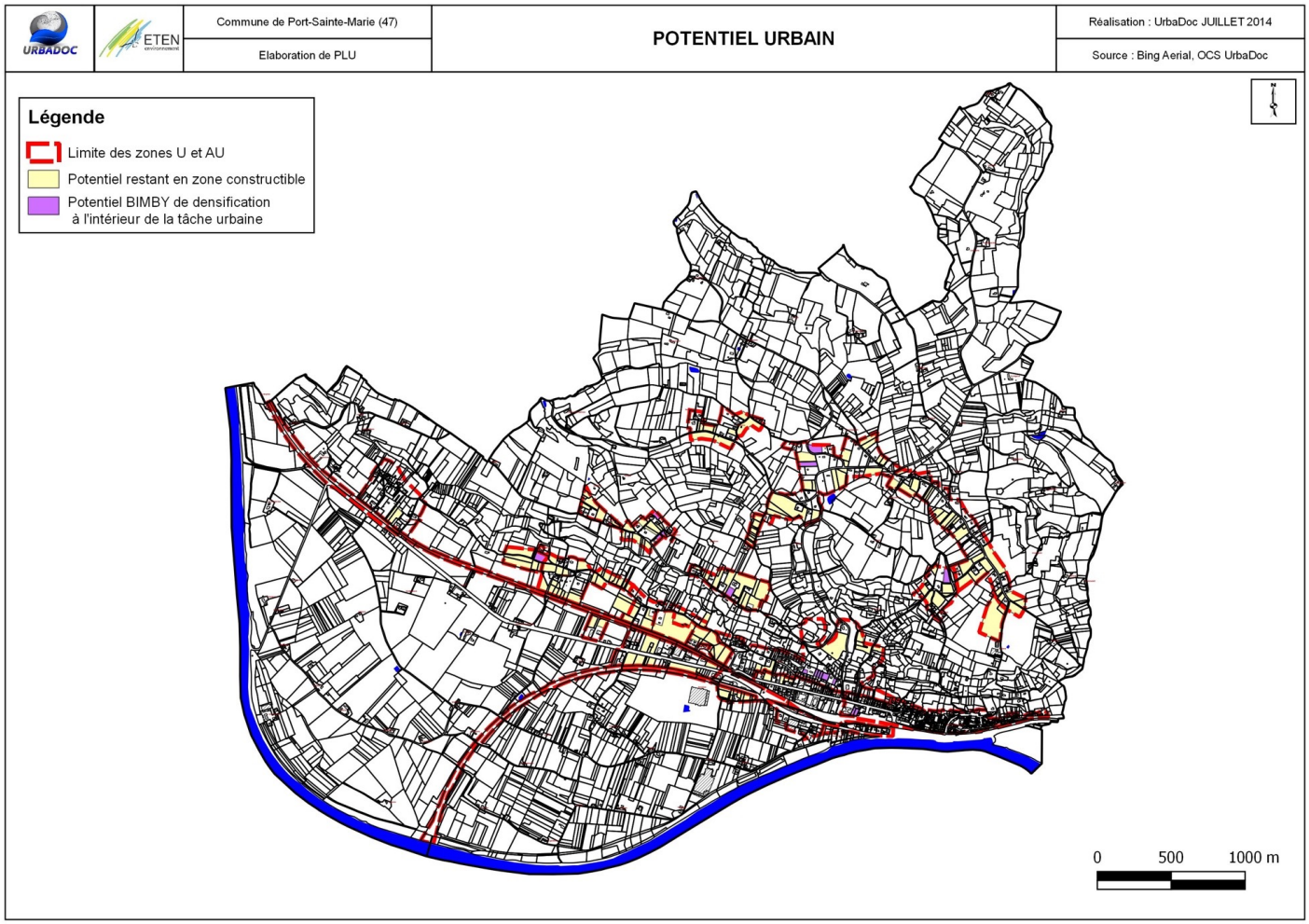
Trame bleue : Il s'agit de tous les cours d'eau et plan d'eau du territoire.

16.1. Obstacles à la continuité

Les éléments de coupure sont représentés par l'intersection entre la trame verte et les axes de circulation routiers principaux ou les aménagements.

L'urbanisation située le long des routes est un facteur fort de fragmentation. Il est ainsi préconisé de ne pas urbaniser le long des axes routiers afin de conserver les corridors présents.

GESTION ECONOME DE L'ESPACE



1. Evaluation des potentiels urbanisables

LA DEFINITION DES ZONES CONSTRUCTIBLES ET LE TRAITEMENT DES MARGES URBANISEES

La pression foncière s'exerçant sur les espaces naturels et agricoles oblige la collectivité à porter une attention particulière dans la définition des zones à rendre constructible et à privilégier de manière prioritaire la qualification des dents creuses inscrites dans la partie actuellement urbanisée. Une attention particulière devra être portée sur le traitement des limites entre zone urbaine et milieu agricole et naturel. Les orientations d'aménagement et de programmations (OAP) permettront de conférer une certaine structuration dans les programmations à réaliser. L'un des enjeux du PLU sera en outre de limiter l'entame des îlots agricoles et des espaces naturels, en recherchant des limites franches aux secteurs à urbaniser et en reconsidérant en ce sens les limites de l'enveloppe urbaine, cela conformément aux objectifs des loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) du 27 Juillet 2010, de la loi ENE portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010 et de la loi ALUR du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. L'un des objectifs est de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. L'une des mesures portée par la loi ALUR consiste notamment à identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

- **Un potentiel urbanisable important de foncier à vocation d'habitat**

Les secteurs cartographiés ci-dessous permettent de mettre en évidence le foncier restant au regard du précédent document d'urbanisme.

Cette analyse montre qu'il reste environ 62,96 ha à vocation d'habitat et 5,99 ha à vocation de développement économique.
Au vu du rythme de croissance de l'urbanisation, avec une moyenne de 1,60 ha consommé annuellement pour la construction de logements sur les 11 dernières années, ces **62,96 ha** fourniraient des possibilités de construction pour près de **40 années**.

La loi ALUR exige en outre d'évaluer les potentiels urbanisables au sein des zones urbaines ; les possibilités de densification par redécoupage des fonds de jardins lorsque ceux-ci bénéficient de condition d'accès satisfaisantes, précisément la possibilité d'aménager un accès de 3 m de large, ont donc été appréhendées. Les terrains identifiés, d'une superficie minimale de 800 m^2, ont été repérés en mauve sur la cartographie suivante : Cela concerne 3,31 ha supplémentaires.

Cette analyse montre qu'il existe un potentiel important quant aux secteurs à urbaniser. La municipalité devra donc porter une réflexion sur les secteurs à appréhender de manière prioritaire pour la construction neuve à usage d'habitat. Ainsi, les zones repérées ci-dessous seront discutées quant à leur maintien en totalité ou non en zone constructible.

- **Des réserves foncières à appréhender pour le développement de l'activité économique**

La commune bénéficie sur son territoire de la présence de sites d'activités en sortie Ouest de la ville en marge de la RD 813 offrant un volant d'emploi important. Afin de veiller au bon fonctionnement de ces activités et anticiper leurs besoins en termes de développement, le PLU devra offrir des zones offrant un foncier libre à vocation économique adaptées à leurs besoins.

CHAPITRE III : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS ET EXPOSE DES MOTIFS

LES MOTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pour répondre aux enjeux de son territoire et tenir compte des nouvelles évolutions législatives, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du PLU. Cette procédure est l'occasion pour les élus, les partenaires institutionnels et les habitants de s'intéresser aux problématiques rencontrées ainsi qu'aux atouts et opportunités à saisir pour leur territoire.
Ce moment de réflexion partagée est également l'occasion de dessiner les contours (et le contenu) d'un projet de territoire qui mêle ambition et réalisme, développement et aménagement, à court et long terme. Dans ce cadre, la stratégie de développement durable de la commune s'articule selon les orientations suivantes :

Tableau récapitulatif des différentes orientations du PADD ; UrbaDoc 2017

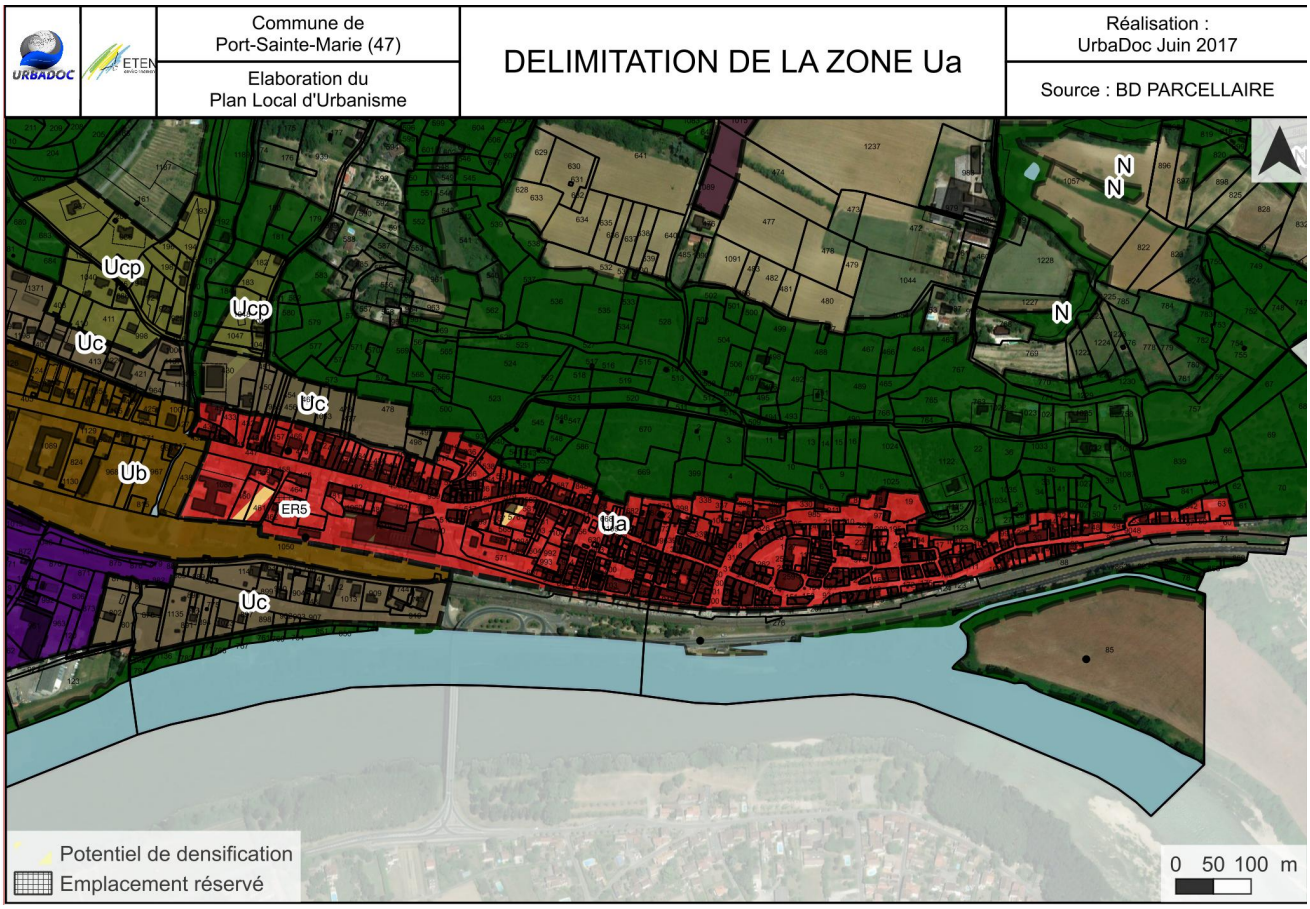
	Port-Sainte-Marie en 2025	Orientations / Actions	Motifs
Axe 1	UN OBJECTIF DEMOGRAPHIQUE MAITRISE CONFORME AUX EQUIPEMENTS COMMUNAUX	*200 habitants supplémentaires à l'horizon 2025*	*Poursuivre la dynamique démographique observée sur la période récente : favoriser le renouvellement naturel de la population, la mixité sociale et pallier le vieillissement.*
		Renforcer les équipements nécessaires aux populations en rapport avec l'ambition communale	*Pérenniser les équipements existants et en développer de nouveaux – réseaux notamment – pour accompagner l'accueil de nouvelles populations et limiter les effets de résidentialisation.* *Veiller à une offre de service adapté aux différentes tranches d'âge de la population*
		Développer les activités ludo-sportives et culturelles	*Renforcer la dynamique associative permettant de consolider la cohésion sociale ; Maintenir et renforcer les équipements et les activités ludo-sportives*
Axe 2	MAITRISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN, VALORISER LES RESSOURCES FONCIERES	*Prévoir environ 22,5 ha à l'urbanisation*	*Potentiel foncier corrélé au nombre de logements à produire et défini en fonction du projet démographique d'accueil de nouvelles populations et tenant compte aussi de logique de desserrement de la taille des ménages. Enveloppe foncière intégrant des densités minimales distinctes en fonction des secteurs de développement : 20 à 50 logst/ ha en centre-bourg et 6 à 7 logts/ha sur les secteurs d'extension.*
		Reconsidérer les zones constructibles sur les principaux hameaux ruraux et écarts en fonction des caractéristiques intrinsèques à chacun de ces secteurs	*Rentabiliser les espaces déjà consommés en autorisant sous conditions l'extension mesurée sur certains écarts : rentabilisation des équipements réseaux déjà effectués, qualification dents creuses et espaces interstitiels, etc. Limiter la pression foncière sur les terres agricoles et préserver les qualités paysagères sur les secteurs de moindre densité urbaine.*
		Aménager selon les limites naturelles et structurelles	*Tenir compte des enjeux agricoles, environnementaux, des contraintes naturelles – inondation, mouvement de terrain, etc. – et des effets de seuils et de délimitation joués par les coupures anthropiques (ligne ferroviaire, RD, …)*
		Préserver la qualité architecturale du bâti	*Tenir compte de la qualité du cadre bâti tout en appliquant une règlementation plus souple dans les secteurs d'extensions*

		Vers un urbanisme durable	*Elaborer des Périmètres Délimités des Abords (PDA).* *Considérer la ressource foncière comme un bien rare ; fixer un objectif de modération de la consommation foncière aux regards des dynamiques antérieures.* *Porter des actions sur le bâti existant et vacant ce qui permet de limiter la pression foncière*
Axe 3	***MAINTENIR ET DEVELOPPER LES ACTIVITES ECONOMIQUES***	*Maintenir et développer les activités économiques* *Conforter le développement d'une économie présentielle* *Développer les activités touristiques et conforter l'identité rurale*	*Favoriser les conditions du maintien des services et des commerces dans le centre-bourg en lien avec les dynamique de revitalisation du cadre bâti et d'amélioration du stationnement.* *Etayer les possibilités d'emploi sur le territoire par l'identification de zones de développement dédiées ; faciliter les logiques de restructuration des activités déjà présentes (secteur gare)* *Favoriser le développement des activités économiques compatibles avec la fonction résidentielle* *Encourager les projets de diversification de l'agriculture vers l'agro-tourisme* *Tirer profit d'effets de proximité et de complémentarité pour favoriser le développement des activités touristiques.*
Axe 4	***CONFORTER LE MAILLAGE VIAIRE, FACILITER LES DEPLACEMENTS***	*Aménager les secteurs à urbaniser dans une logique d'ensemble* *Adapter l'offre de stationnement aux besoins de la population et en corrélation avec les futures zones d'urbanisation* *Optimiser et sécuriser les déplacements*	*Assurer une desserte cohérente et conforme aux besoins de chaque secteur* *Renforcer les maillages entre les quartiers et le centre-bourg* *Diversifier les possibilités de déplacement en mode doux et limiter l'usage de l'automobile* *Organiser l'offre de stationnement dans les futures zones à urbaniser* *Etayer les possibilités de stationnement à proximité équipements structurants, tel que la gare.* *Favoriser les déplacements pour tous et étayer les liaisons inter-quartiers de courte distance.* *Aménager une aire de covoiturage pour favoriser un usage mutualisé de l'automobile.*
Axe 5	***MAINTENIR ET FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LES TERRITOIRES***	*Préserver l'activité agricole et limiter le plus possible les nouvelles constructions sur les terres ayant une forte valeur agronomique* *Définir des limites agro-urbaines* *Préserver et mettre en valeur l'identité rurale et le patrimoine architectural traditionnel*	*Considérer le foncier agricole comme support et ressource économiques de premier plan : stopper le mitage des terres agricoles et des espaces naturels en encadrant uniquement les possibilités d'évolution du bâti existant.* *Limiter les conflits d'usage et de voisinage sur des secteurs cristallisant diverses fonctions : résidentielle avec souvent des néo-ruraux et agricole* *Développer le territoire en s'attachant à ancrer les projets dans une identités locales ; limiter la banalisation et l'homogénéisation des formes urbaines ; valoriser les éléments l'architecture*

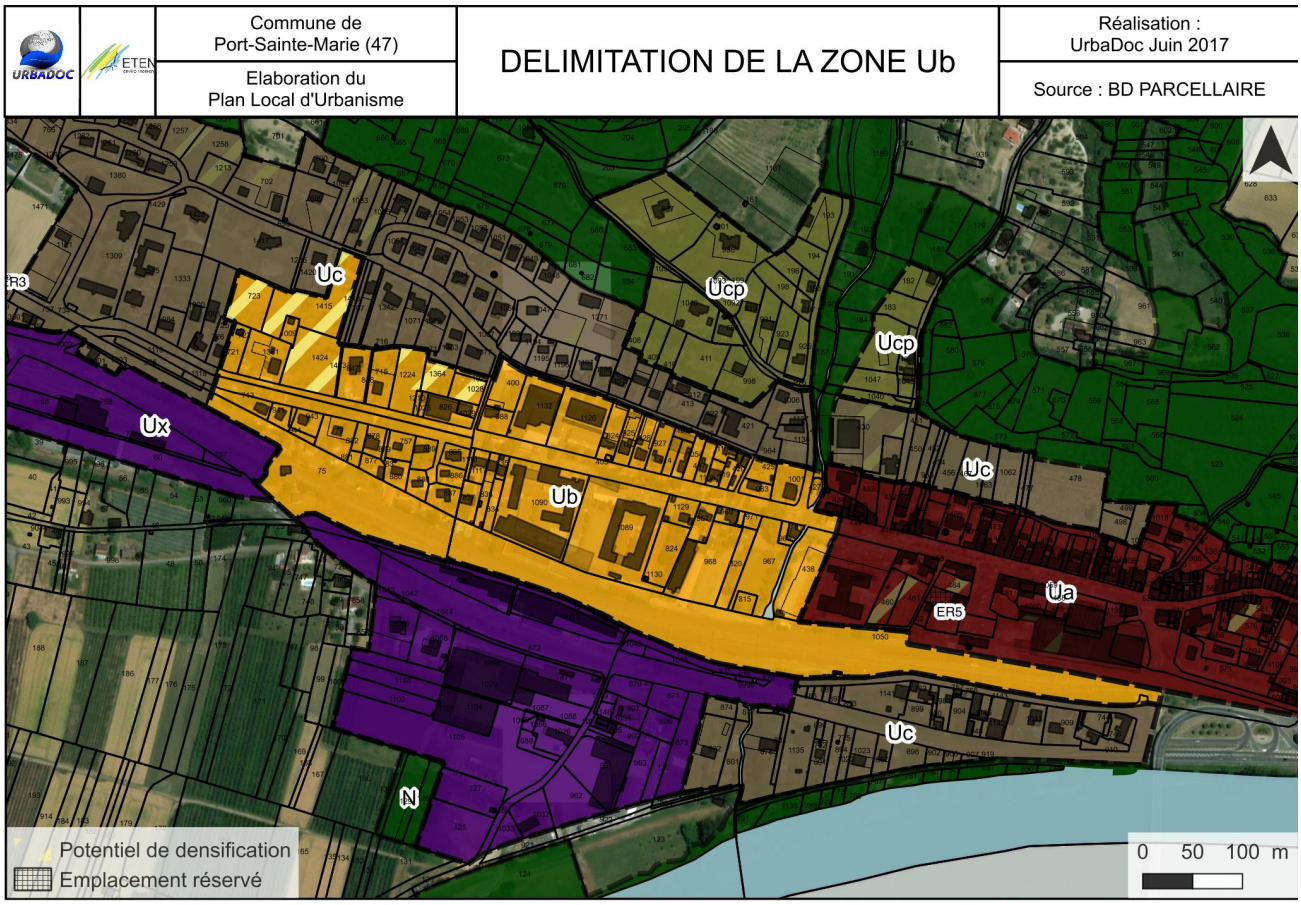
			vernaculaire comme témoignage d'us et coutumes locales
		Etudier les possibilités de changement de destination du bâti agricole	*Permettre via la mutation du bâti de préserver des unités bâties traditionnelles*
Axe 6	***PROTEGER ET VALORISER L'ENVIRONNEMENT***	*Gérer durablement la ressource en eau*	*Assurer une gestion économe de la ressource en eau : adaptabilité des projets urbains aux capacités et contraintes des milieux récepteurs*
		Préserver les espaces boisés	*Améliorer la performance de l'assainissement en menant des travaux de réhabilitation sur le réseau et les ouvrages existants de la STEP*
		Protéger les espaces présentant des enjeux écologiques	*Protéger les boisements les plus importants sur un plan écologique, mais aussi en tant qu'élément de l'identité paysagère de la commune*
			Veiller à maintenir l'intégrité des milieux aquatiques
		Préserver la trame verte et bleue	*Assurer les continuités écologiques au sein et entre les différentes trames et sous-trames écologiques : définition à une échelle élargie de la TVB assurant un maillage des liaisons fonctionnelles entre les divers milieux*

TABLEAU DE BORD

Délimitation de la zone Ua ; UrbaDoc 2017



Délimitation de la zone Ub ; UrbaDoc 2017



CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES

1. Les zones urbaines

Les zones urbaines (zone U) sont des zones dans lesquelles les équipements publics (voiries, alimentation en eau potable, électricité, réseau public d'assainissement, défense incendie…), existants ou en cours de réalisation, permettent d'admettre immédiatement des constructions. En classant ces zones U, la commune admet implicitement qu'elles ont le niveau d'équipements nécessaire à une urbanisation immédiate.
Les zones urbaines se divisent comme il suit :
- en zone Ua pour la partie la plus dense et la plus ancienne du bourg,
- en zone Ub formant un faubourg en entrée Ouest de la ville,
- en zone Uc pour les secteurs d'extensions pavillonnaires,
- en zone Ucp pour les secteurs d'extensions protégés,
- en zone Up pour les zones urbaines protégés,
- en zone Ut pour les zones urbaines à vocation touristique,
- en zone Ux pour les zones urbaines à vocation d'activités industrielles, artisanales et commerciales.

1.1 La zone Ua : protéger et valoriser le cadre bâti du centre-bourg de Port-Sainte-Marie

La zone Ua matérialise les secteurs les plus anciens et les plus densément structurés du bourg de Port-Sainte-Marie. Elle correspond au cœur historique et se développe sur près de 1,4 kilomètre. Elle est circonscrite au sud par le Lot qui est doublé par la ligne ferroviaire et au Nord par un coteau classé en majeure partie en zone naturelle. En marge Ouest, un petit ruisseau établi au contact de la RD 304 fixe une limite naturelle à la zone Ua avec au-delà une zone Ub marquant une extension de type faubourg. Sur ce cadran Nord-Ouest, les extensions pavillonnaires qui ont colonisé les coteaux ont été inscrites en zone Uc. La zone Ua, sur sa frange Est, s'étend presque en limite communale avec Bazens. Les quelques parcelles non bâties – D61 et D70 – inscrites en marge de l'avenue du 8 Mai 1945 et de la rue Pasteur ont été classées en zone naturelle permettant le maintien d'une césure avec le secteur urbanisé à Tivoli, sur la commune de Bazens. Compte tenu de l'agencement du bâti dans le centre ancien, les possibilités de densification demeurent limitées. Néanmoins quelques possibilités existent par le biais de projets de recomposition urbaines, appréhendés notamment aux abords de la gare et de la maison de retraite Sainte-Catherine, et ponctuellement de renouvellement urbain au cœur du bourg, telle en partie les parcelles D576 et D581 en amorce de la rue du Docteur Chanteloube. Au total, 0,5 ha ont ainsi été identifiés ce qui permet d'escompter à terme un potentiel minimal de 10 logements. La zone Ua couvre une superficie de 16,55 ha ; elle est correctement desservie par les réseaux, notamment l'assainissement collectif et est défendue contre le risque incendie.

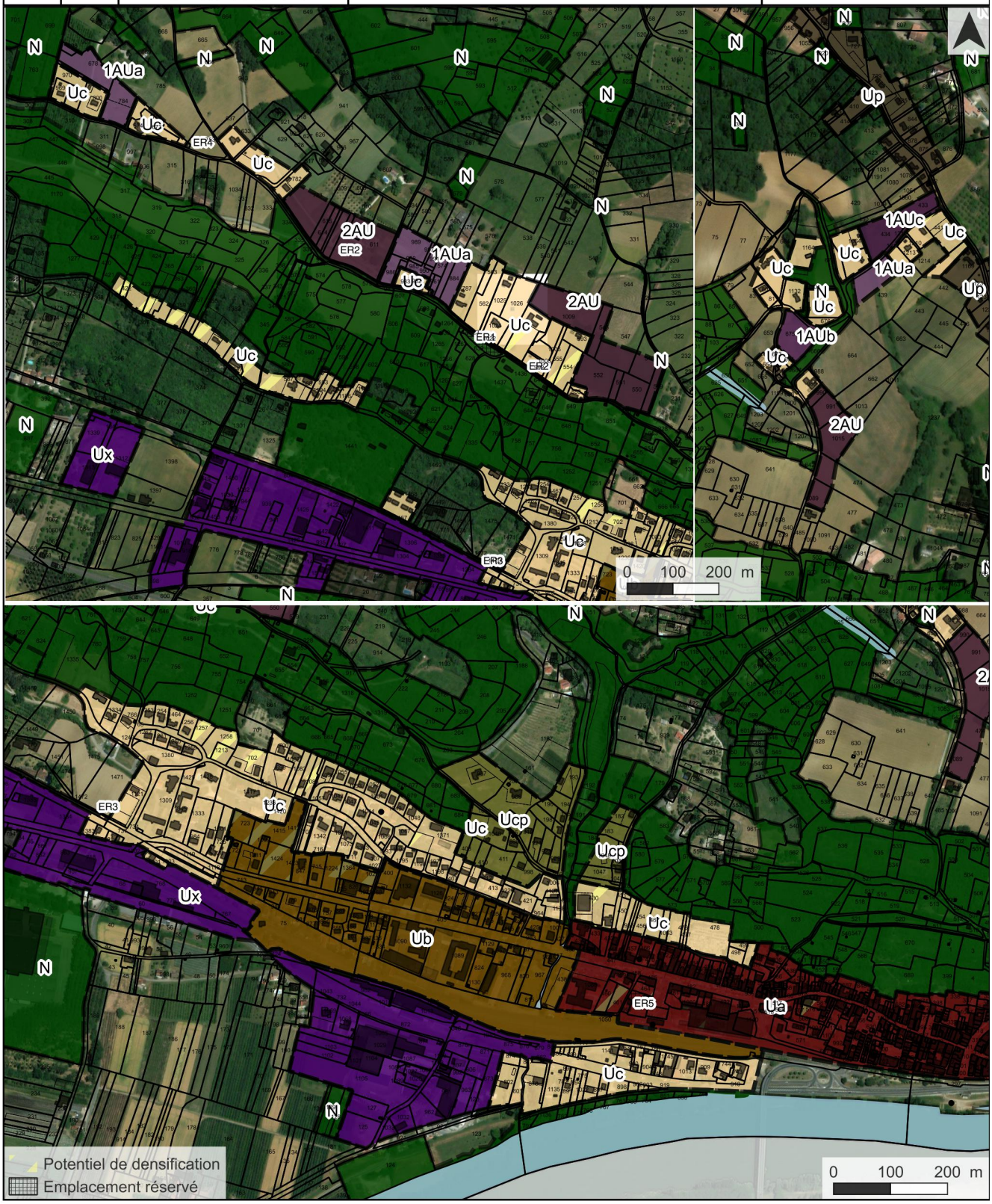
1.2 La zone Ub : l'extension du cœur de bourg sous forme de faubourg

La zone Ub constitue le développement naturel du bourg sur sa frange Ouest. Elle est organisée sous la forme d'un faubourg, mêlant habitations résidentielles et équipements structurants tel que le collège, école, salle communale, maison de retraite, etc., le tout distribué de part et d'autre de l'avenue du 11 Novembre 1918. L'agencement du bâti à la parcelle, à la différence de celui observé en zone Ua, témoigne d'une implantation plus lâche, en retrait des limites d'emprise publique et des limites séparatives. La zone Ub est resserrée au plus proche de l'existant. Elle est délimitée au Sud par la ligne ferroviaire qui marque la limite avec les zones d'activités développées plus en profondeur. Sur sa partie Est la présence d'un petit ruisseau associé à la RD 304 sert de limite naturelle entre les zones Ua et Ub. Sur les marges Nord et Ouest, la zone Ub est prolongée par des secteurs d'extensions pavillonnaires initiées pour partie selon des logiques de développement d'ensemble (Vignoble de Romas). Quelque possibilité de densification sont présentes au sein de cette zone, par restructuration de fonds de parcelles mais aussi par la qualification de dents creuses. Des orientations d'aménagement et de programmation ont été portées sur le secteur établi en marge Sud du Vignoble de Romas pour organiser l'urbanisation au sein d'une zone inscrite entre la voie communale n°8 et l'avenue du 11 Novembre 1918 au Sud.
Au total, les potentiels de densification identifiés en zone Ub portent sur 1,23 ha et permettront à terme la réalisation de 12 constructions. La zone Ub couvre une superficie de 13,65 hectares et bénéficie de l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

TABLEAU DE BORD

Délimitations des zones Uc ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47)	DELIMITATION DES ZONES Uc	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD PARCELLAIRE

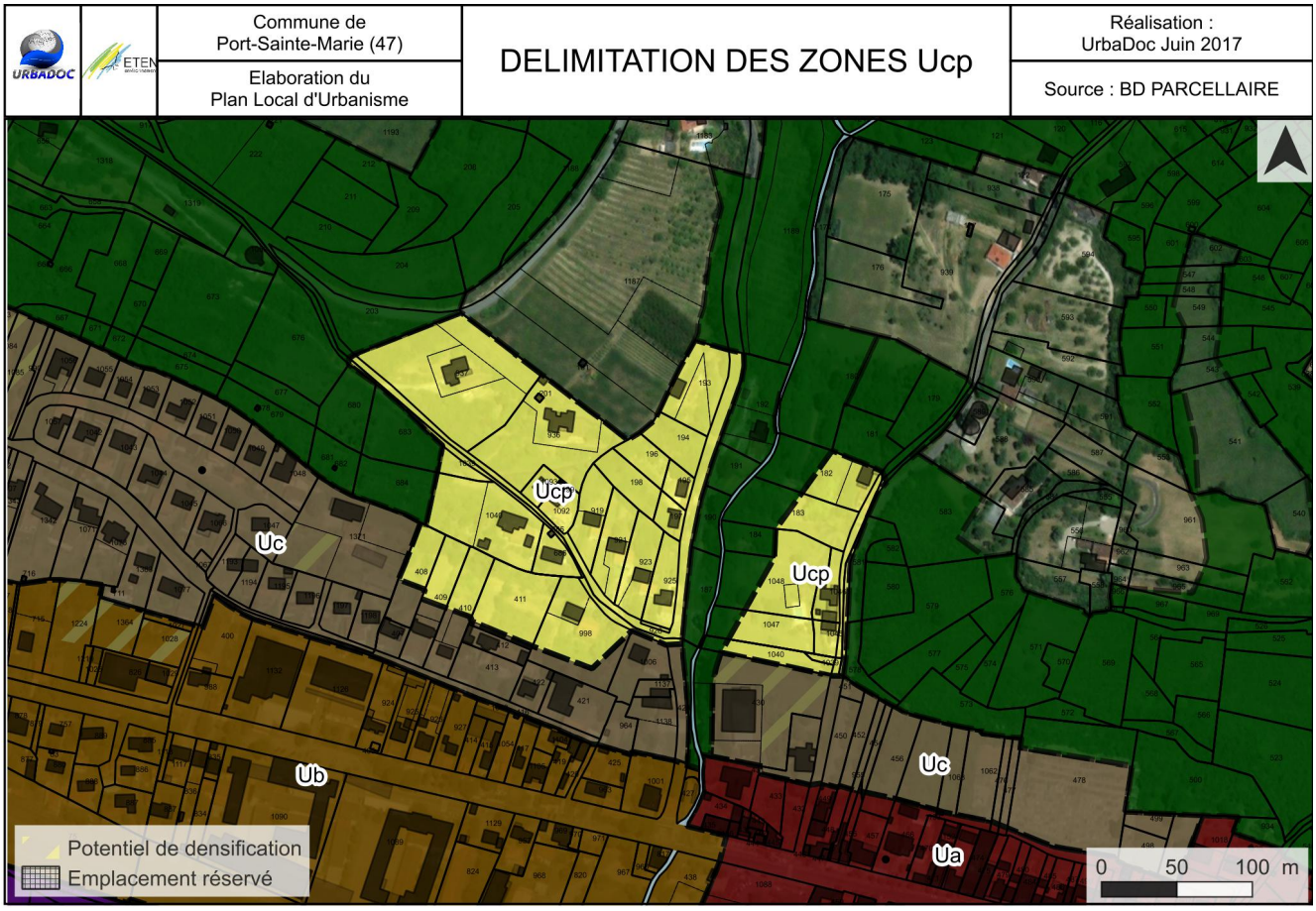


1.3 La zone Uc : les secteurs d'extension pavillonnaire

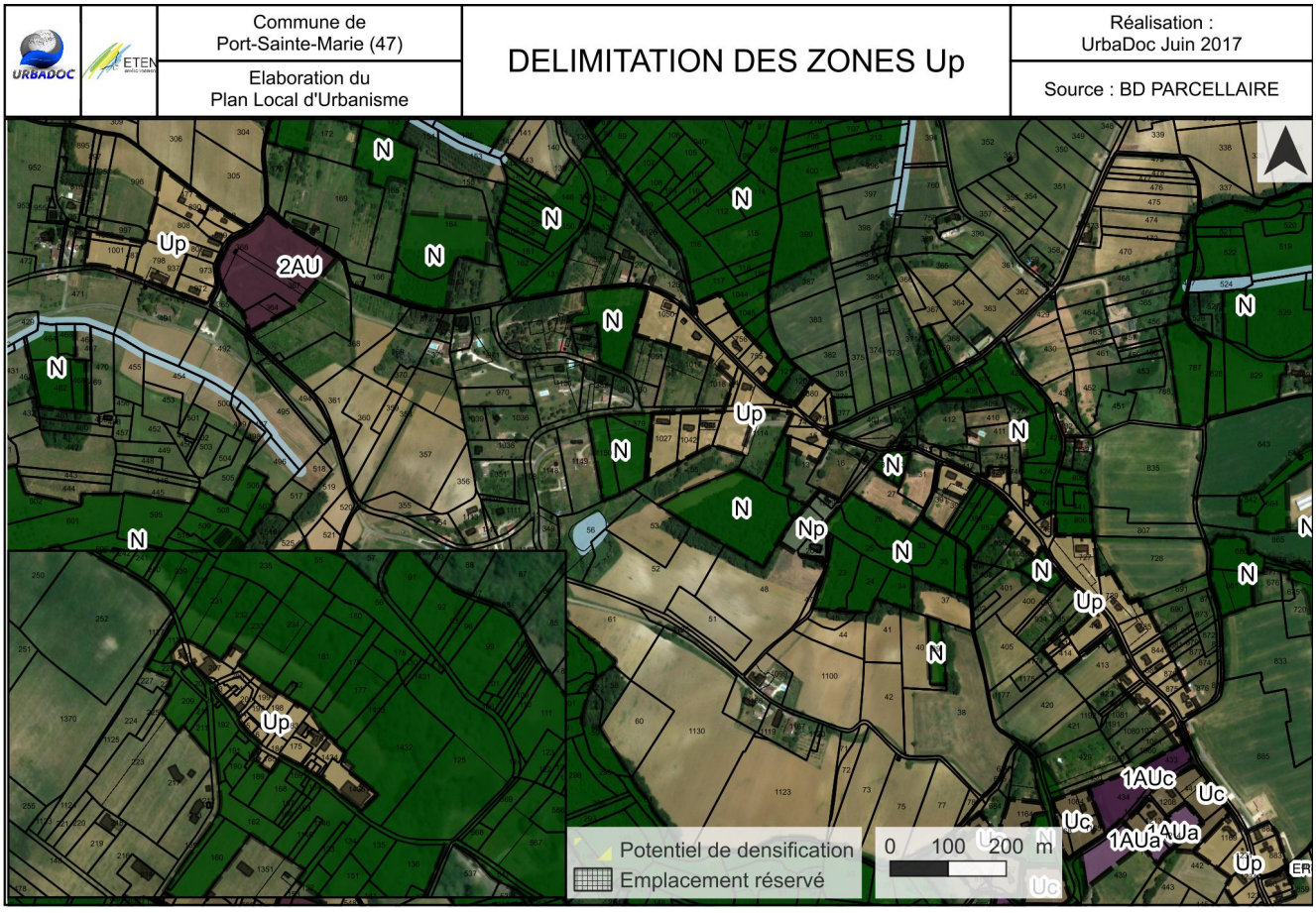
Les zones Uc correspondent essentiellement aux zones d'extensions pavillonnaires répondant généralement à des logiques individuelles, exception faîtes des lotissements réalisés sur les secteurs Vignoble de Romas et Pomas. La trame urbaine apparait plus lâche avec une implantation quasi-systématique du bâti en milieu de parcelle ; aussi à la différence des zones Ua et Ub, la multiplicité des fonctions est quasi nulle, la zone Uc attestant du fait résidentiel sur la commune en investissant des secteurs dotés de plus-values paysagères et ou d'un plus foncier confortable.
Globalement, les zones Uc identifiées correspondent à plusieurs secteurs, certains étant établis au contact du bourg, les autres positionnées en discontinuité, notamment à hauteur de coteaux.
- La zone Uc intègre les premières constructions établies en marge de la RD 304. Au Nord de la zone Ua, aux abords du cimetière, quelques fonds de jardins ont été incorporés au sein de la zone Uc afin de permettre notamment la construction d'annexes des constructions en zone Ua sises en marge de l'avenue Henri Barbusse. Ces secteurs sont contraints par les données topographiques et se prolongent par les zones de coteaux inscrites en zones naturelles. Cette frange urbaine se caractérise par des possibilités de densification aux abords de Pomas, d'extension mesurée en frange du réservoir d'eau et de renouvellement urbain par la restructuration d'anciens hangars positionnés entre les RD 304 et la VC n°7.
- En frange Sud du bourg et de la ligne ferroviaire, la zone Uc correspond à une petite poche urbaine constituée aux abords de la Rue du Bac et de la RD 813. Cette zone est bordée au Sud par le fleuve, à l'Est par le pont menant à Saint-Laurent et sur la marge Ouest par une zone Ux à vocation d'activités économiques. La délimitation de cette zone resserrée au plus proche de l'existant n'offre pas de potentiel de densification supplémentaire. Elle est desservie par le réseau d'assainissement collectif.
- Une troisième poche urbaine classée en Uc est identifiée en marge de la voie communale n°13 dite de Romas. La matérialisation de cette zone dessine un linéaire sur près de 830 mètres, établi en pied de coteaux. Elle est délimitée par des espaces naturels et agricoles. Des possibilités de densification par le comblement de dents creuses et la volonté de maintenir en zone constructible les terrains précédemment inscrits comme tels en frange Ouest.
- En marge de la RD 813, sur le secteur de Bouillasse, une zone Uc a été matérialisée ; elle correspond à la constitution d'un lotissement récemment achevée et qui porte sur la réalisation de six constructions. La zone Uc est resserrée au plus proche de l'existant. Elle est délimitée par des espaces naturels en marge Ouest et par des franges agricoles.
- Plusieurs zones Uc sont identifiées en marge de la voie communale n°11 ; elles correspondent aux poches urbaines s'égrainant le long de cet axe et sur les secteurs de Toumar, Jean de James et Jean d'Aour. Les possibilités de densification sur ce secteur se limitent à la qualification de devants de jardin, dans le sens où les espaces interstitiels les plus conséquents ont systématiquement été inscrits en zone à urbaniser (1AUa et 2AU). Ces zones sont délimitées au Sud par les boisements soulignant les coteaux et classés en zone naturelle et au nord, sur le plateau, par des îlots agricoles.
- Le bâti présent aux lieux-dits Bécanne / le Page a été inscrit en zone Uc, dans le sens où il s'agit d'un secteur à développer. Plusieurs zones AU/2AU permettent d'organiser le développement de ce secteur à l'écart des risques naturels de mouvements de terrain. Afin de conserver un caractère aéré, une attention particulière a été portée sur le maintien des motifs végétalisés classés en zone naturelle. Les potentiels de densification à l'intérieur de la zone Uc sont très limités. Certaines parcelles apparaissant libres de toute construction ne sont pas quantifiées comme potentiels urbanisables dans le sens où des certificats d'urbanisme opérationnel ont d'ores et déjà été délivrés et des permis de construire déposés (parcelles C1267 à C1277, parcelle C442).
S'inscrivant dans un contexte agricole, les espaces bordiers des zones Uc sont donc essentiellement agricoles et naturels.
L'ensemble des zones Uc couvre une superficie d'environ 33,36 ha avec des potentiels de densification de 3,59 ha permettant à terme la réalisation de 30 constructions.

TABLEAU DE BORD

Délimitation des zones Ucp ; UrbaDoc 2017



Délimitation des zones Up ; UrbaDoc 2017



1.4 La zone Ucp : les secteurs d'extension pavillonnaire protégés

Deux secteurs classés en zone Ucp sont délimités sur le règlement graphique. Ils se situent sur la partie Nord de la frange urbaine établie en pied de coteaux. Ils ont également incorporés les constructions amorçant une colonisation de ces mêmes coteaux lorsque les conditions d'accessibilité ont été possibles comme en marge de la côte de Bécane (VC n°7) jusqu'au réservoir d'eau où une extension mesurée en vis-à-vis du réservoir a été consentie. Elles sont localisées à proximité de la route Saint Julien sur la départementale D304 et le long de la côte de Bécane. Les deux secteurs sont par ailleurs séparés par un cours d'eau.

Le classement des deux zones en Ucp se justifie par les enjeux paysagers et également le risque mouvement de terrain qui impactent les lieux. Les occupations et utilisations du sol devront tenir compte des risques et des enjeux sur ces secteurs.

L'ensemble des zones Ucp couvre une superficie d'environ 4,32 ha.

1.5 La zone Up : zones urbaines protégées

Le règlement graphique du PLU identifie plusieurs secteurs en zones Up, localisés au Nord-Est et Nord-Ouest de la commune.

La délimitation de ces secteurs reprend strictement les espaces déjà bâtis ou urbanisés.

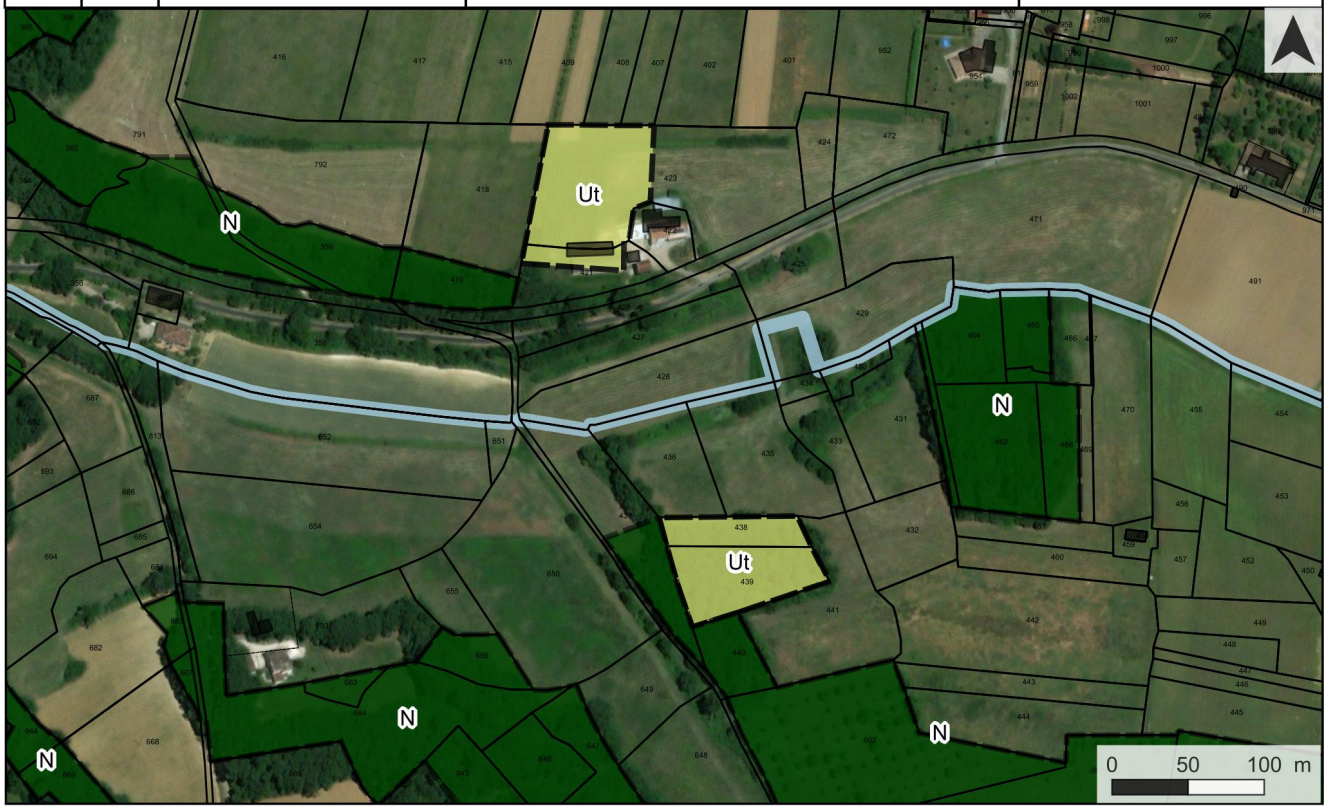
L'ensemble de ces zones totalise 15,09 ha, mais n'offre aucun potentiel de densification ou restructuration. Les objectifs poursuivis sont la préservation des qualités architecturales et paysagères de ces secteurs, l'évitement de l'exposition aux risques naturels. De plus, aucun siège d'exploitation n'a été classé en zone Up.

Pour une partie de ces écarts, c'est en raison d'une mauvaise défendabilité contre le risque incendie que les zones urbaines sont limitées aux parties actuellement urbanisées. Ainsi, le règlement écrit prévoit l'inconstructibilité, à l'exception des extensions, annexes et du changement de destination.

TABLEAU DE BORD

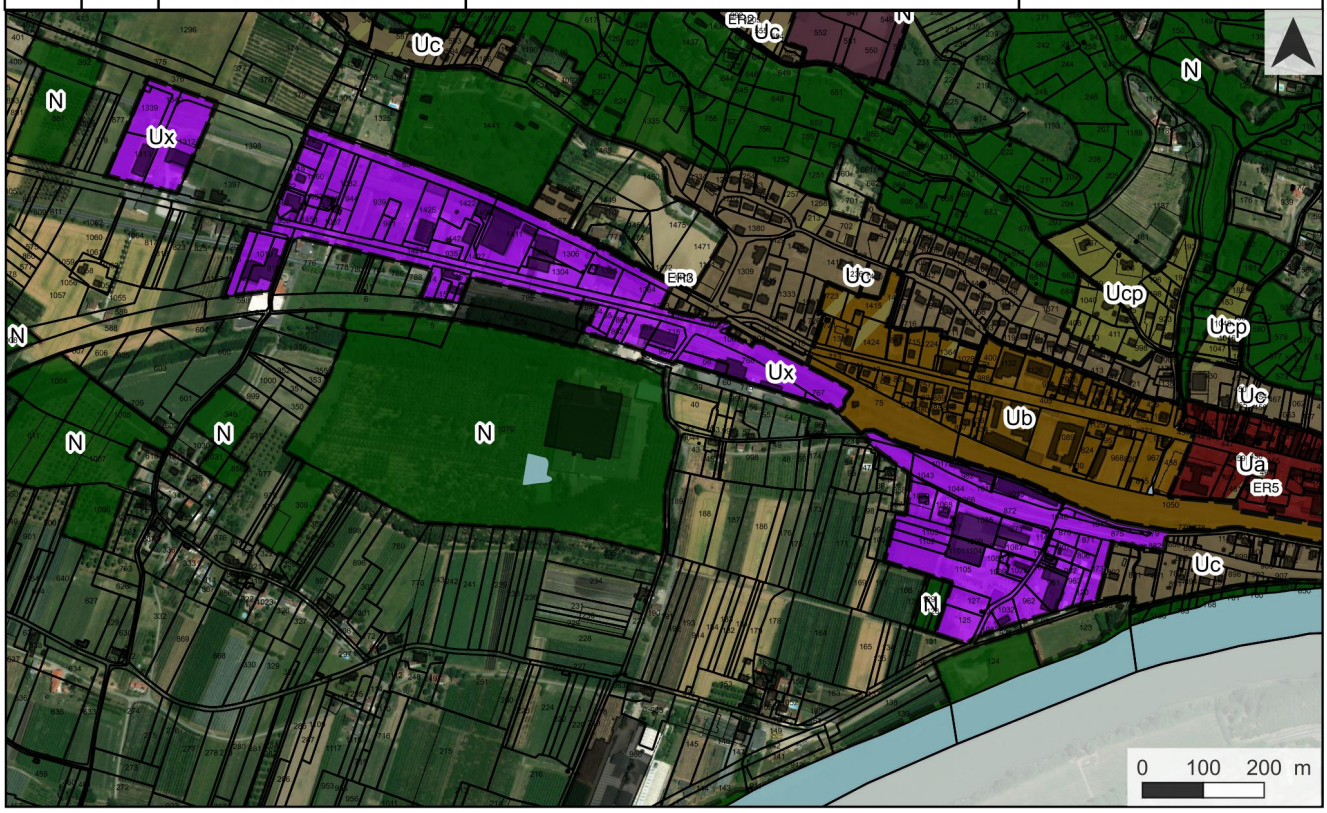
Délimitation des zones Ut ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	DELIMITATION DES ZONES Ut	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017 Source : BD PARCELLAIRE



Délimitation des zones Ux ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	DELIMITATION DES ZONES Ux	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017 Source : BD PARCELLAIRE



1.6 La zone Ut : favoriser le développement des projets touristiques

Le document graphique du PLU identifie deux zones Ut inscrites sur le secteur de la Boussaque. Le projet porte sur la construction d'un gîte insolite composé de 6 hébergements : La première zone Ut correspond à une partie de la parcelle B 423a couvrant 0,66 ha et est adossée à un corps de ferme. Il y est prévu la réalisation d'une tente inuit, d'un tipi et de deux bulles. Sur la deuxième zone Ut (parcelles B438 et B439), localisée plus au Sud à environ 175 m, et portant sur 0,56 ha, deux cabanes perchées dans les arbres seront réalisées. L'ensemble de ces hébergements seront complètement autonomes : panneaux solaires, bassin de phytoépuration, etc.). Les zones Ut couvrent une superficie globale de 1,22 hectare. La matérialisation de ces zones vise à encadrer les seules installations et constructions liées au projet d'hébergements touristiques.

1.7 La zone Ux : pérenniser les activités économiques

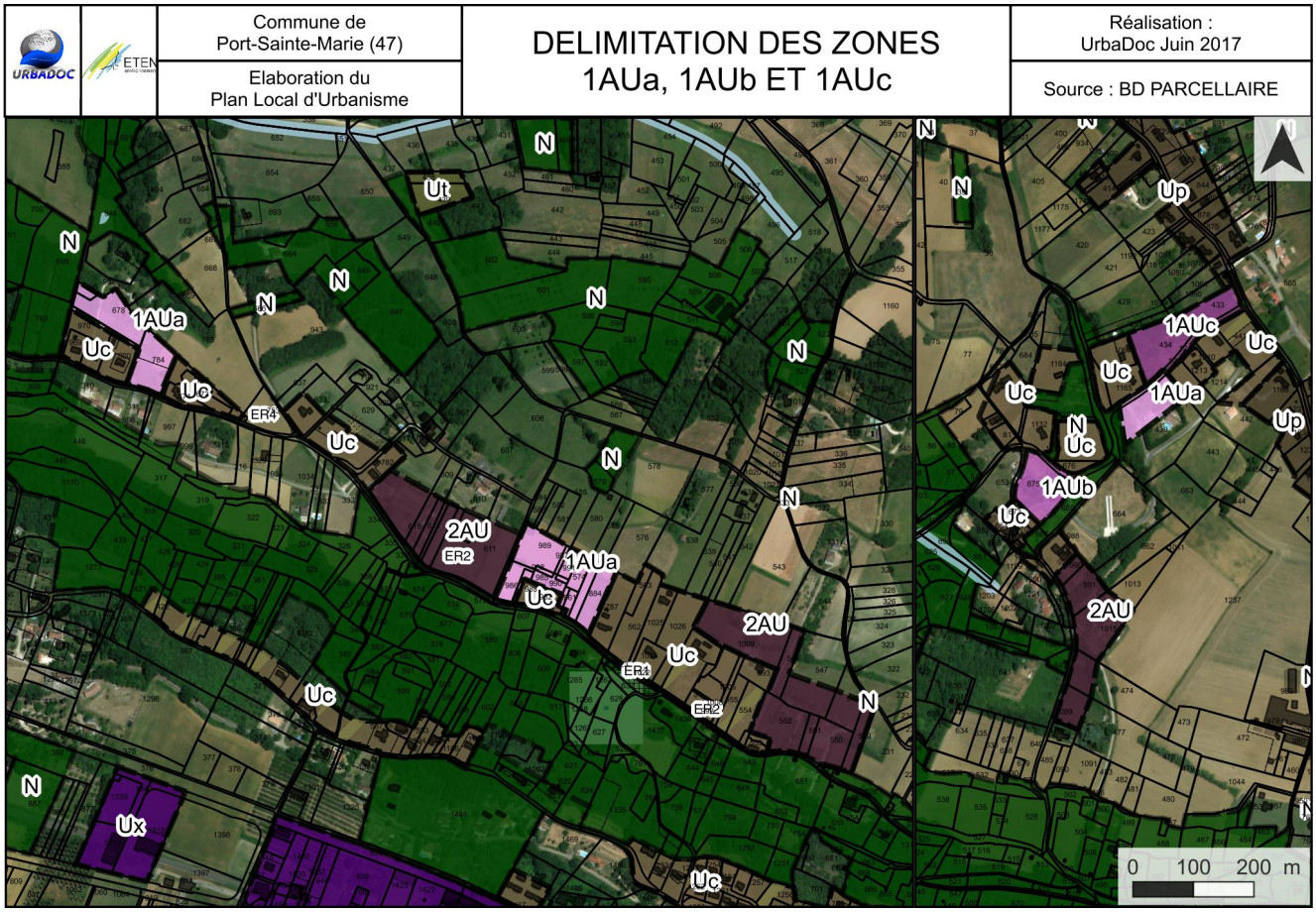
Les zones Ux sont des zones dédiées aux activités économiques, à la fois industrielles, artisanales et/ou commerciales. Leur délimitation correspond aux emprises des sites d'activités qui sont installés à l'écart des parties les plus densément habitées ; Ces activités en raison de la recherche d'une offre foncière adaptée, d'effet vitrine et de facilité d'accès se situent en entrée Ouest de la ville en marge de la RD 813 densément circulées et également de la ligne ferroviaire.
Les zones Ux forment un continuum avec une interruption sur le secteur de Saint-Maury compte tenu de la présence d'une bâtisse traditionnelle et esseulant quelque peu les unités bâties Terres du Sud.
La délimitation des zones Ux est héritée du précédent document d'urbanisme ; ainsi des possibilités de développement ont été maintenues, précisément en marge Sud de la RD 813 entre les bâtiments d'une activité spécialisée dans la vente et la location de matériel médical bornant la zone sur sa partie Ouest et les bâtiments de vente de machines agricoles. Un vaste bâtiment relatif à une centrale d'entreposage et d'expédition pour le commerce de gros de fruits et légumes a été maintenue en zone agricole (parcelle E 1070).
La matérialisation des zones Ux correspond à la volonté de pérenniser et de développer à l'échelon local, les activités pourvoyeuses d'emplois.

2. Les zones à urbaniser

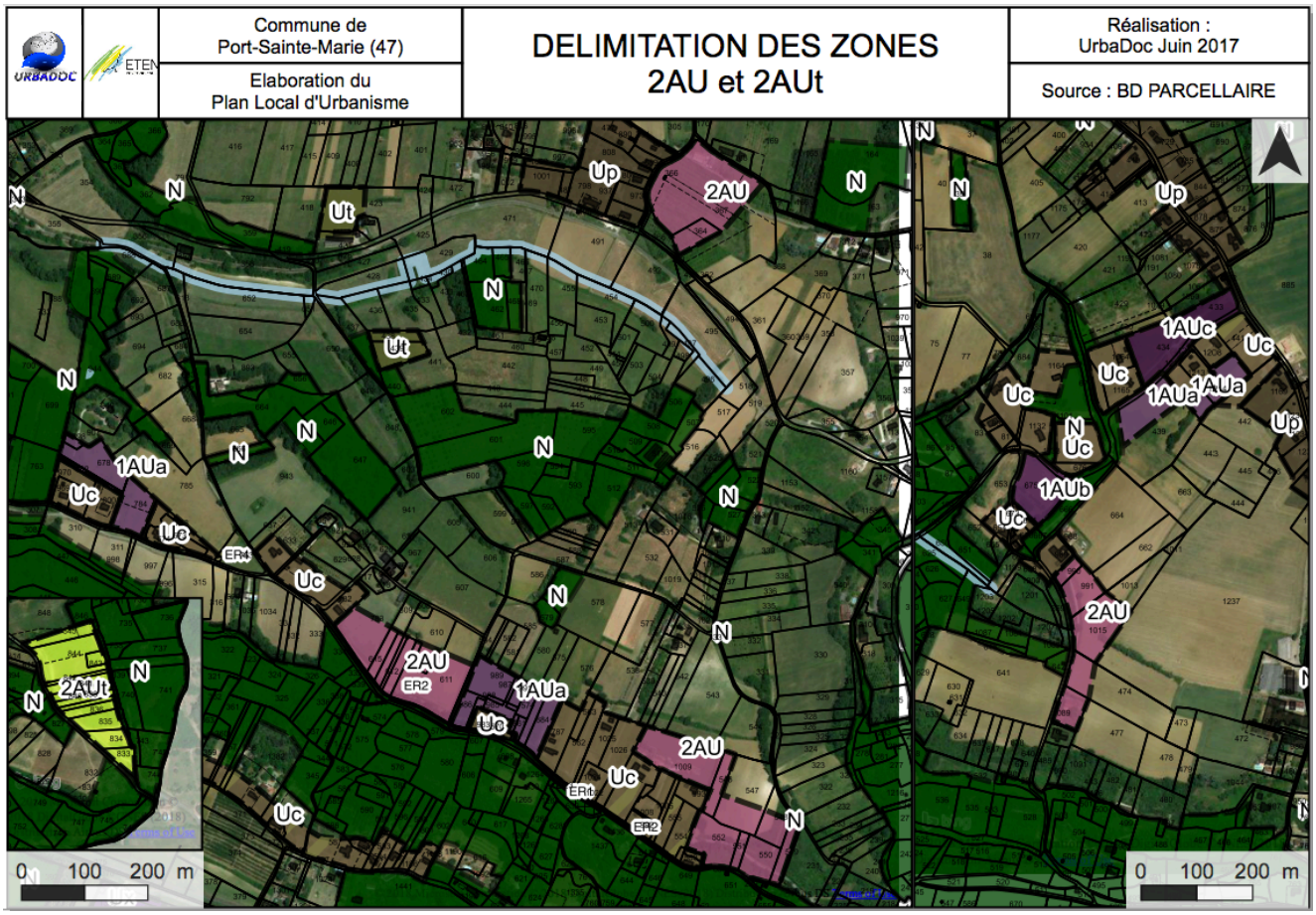
Les zones à urbaniser correspondent à des secteurs présentant un caractère pour l'instant naturel ou agricole mais qui sont voués à l'urbanisation dès lors qu'ils seront équipés (voirie, eau, électricité, défense incendie…). Conformément aux dispositions de l'article R*151-20 du code de l'urbanisme si, à la périphérie immédiate de la zone existent des réseaux suffisants, la zone peut être ouverte à l'urbanisation dans le respect des prescriptions du projet d'aménagement et de développement durables et du règlement, c'est-à-dire soit sous forme d'opération d'ensemble (lotissement par exemple), soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone (sous réserve que les conditions de desserte et de branchements aux réseaux aient été précisément définies dans le PADD et le règlement). Si les réseaux n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.
Le PLU comprend plusieurs zones à urbaniser, distinguées en fonction d'un ordre programmatif quant aux aménagements à réaliser :
- zones 1AUa, 1AUb, 1AUc et 2AU à vocation résidentielle et dont les aménagements sont prévus respectivement à très court, court, moyen et long terme. Le zonage traduit ainsi la volonté exprimée dans le PADD d'une urbanisation hiérarchisée et planifiée dans le temps et dans l'espace, permettant de poursuivre et ou d'initier des logiques d'aménagement d'ensemble afin de rompre avec les dynamiques urbaines opérées au coup par coup Le phasage quant à l'urbanisation des zones à urbaniser est directement induit au taux de remplissage des zones précédemment nomenclaturées
(cf. OAP, pièce 3 du PLU).

TABLEAU DE BORD

Délimitation des zones 1AU ; UrbaDoc 2017



Délimitation des zones 2AU ; UrbaDoc 2017



2.1 Les zones 1AUa : zones à urbaniser à très court terme à vocation résidentielle

La définition de ces zones émane de la volonté d'organiser l'urbanisation à très court terme. Le règlement graphique du PLU comporte plusieurs zones 1AUa. Pour l'ensemble de ces zones, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces zones se répartissent comme il suit :

- Deux d'entre elles concernent des secteurs à densifier aux abords de la voie communale n°11, à Toumar et à Jean d'Aour. La matérialisation de ces zones permet d'épaissir la trame urbaine avec une extension en profondeur des unités bâties d'ores et déjà établies en linéaire de la voie. La profondeur accordée à ces zones est corrélée à celles observées sur les terrains adjacents. A Jean d'Aour un rideau supplémentaire est ainsi prévu ; la zone couvre 1,17 ha et offre un potentiel de 7 constructions nouvelles. Sur le secteur de Toumar, la réalisation d'un deuxième et troisième rideau urbain est envisagée. Cette zone de 1,67 ha offre un potentiel de 12 constructions.

A Toumar et à Jean d'Aour, des emplacements ont été réservés afin de conforter la défense incendie mais également l'élargissement de la voie communale n°11.

Au lieu-dit Au Page / Bécanne, deux zones 1AUa sont définies de manière à investir une partie de la parcelle C439 et les parcelle 1259 et 1260 afin d'autoriser une urbanisation raisonnée en premier rideau de voirie (parcelle C439) et en continuité des constructions d'ores et déjà réalisées sur ce secteur. L'urbanisation de ce secteur permet de créer un pendant aux habitations développées en marge Nord de la vie communale n°7. Ces deux zones offrent un potentiel de 7 constructions nouvelles.

L'ensemble des lots sera desservi par la voirie communale évitant la création de voiries et réseaux dédiés contrairement aux zones AUb et AUc identifiés sur ce même secteur.

La matérialisation des zones 1AUa permet d'épaissir et de structurer à court terme la trame urbaine. L'ensemble de ces secteurs bénéficie de la proximité des réseaux permettant d'envisager une urbanisation à brève échéance. L'ensemble de ces zones sont établies au contact d'îlots agricoles ; en ce sens, une attention particulière a été portée dans le cadre des OAP dans le traitement des lisières agro-urbaines.

2.2 La zone 1AUb : zone à urbaniser à court terme à vocation résidentielle

Le règlement graphique du PLU matérialise une zone 1AUb sur le secteur Bécanne / le Page. Elle concerne une emprise de 0,69 ha, inscrite au Sud de la voie communale n°7. La qualification de cette zone permettra de créer une continuité entre le noyau traditionnel de Bécanne et les constructions d'ores et déjà programmées (CU opérationnel et PC déposés) sur les parcelles cadastrées C1267 à C1277. La zone 1AUb est délimitée sur son cadran Sud-Est par un rideau boisé maintenu en zone naturelle. Le moindre gabarit de la voirie ne permet pas non plus d'envisager une accessibilité à partir de cet axe et oblige à la création d'une voirie dédiée. Les aménagements nécessaires à l'équipement de cette zone ont motivé son inscription en tant que zone à urbaniser en deuxième position : cette zone sera urbanisée lorsque 20% au moins des potentialités de densification en zone 1AUa auront été remplie.

2.3 La zone 1AUc : zone à urbaniser à moyen terme

Le projet de PLU comporte une zone 1AUc située sur le secteur Au Page / Bécanne, à l'intersection entre les voies communales n°6 et 7. Cette zone couvre 1,08 ha ; les emprises identifiées permettent de structurer l'urbanisation en créant une continuité entre les constructions situées en marge de la voie communale n°6 et celles réalisées en frange de la voie communale n°7. Compte tenu des aménagements voirie et réseaux à réaliser, plus importants que ceux inhérents à la zone 1AUb, il a été décidé d'urbaniser cette zone dans un troisième temps. A terme, la réalisation de 7 constructions est escomptée au sein de cette zone.

TABLEAU DE BORD

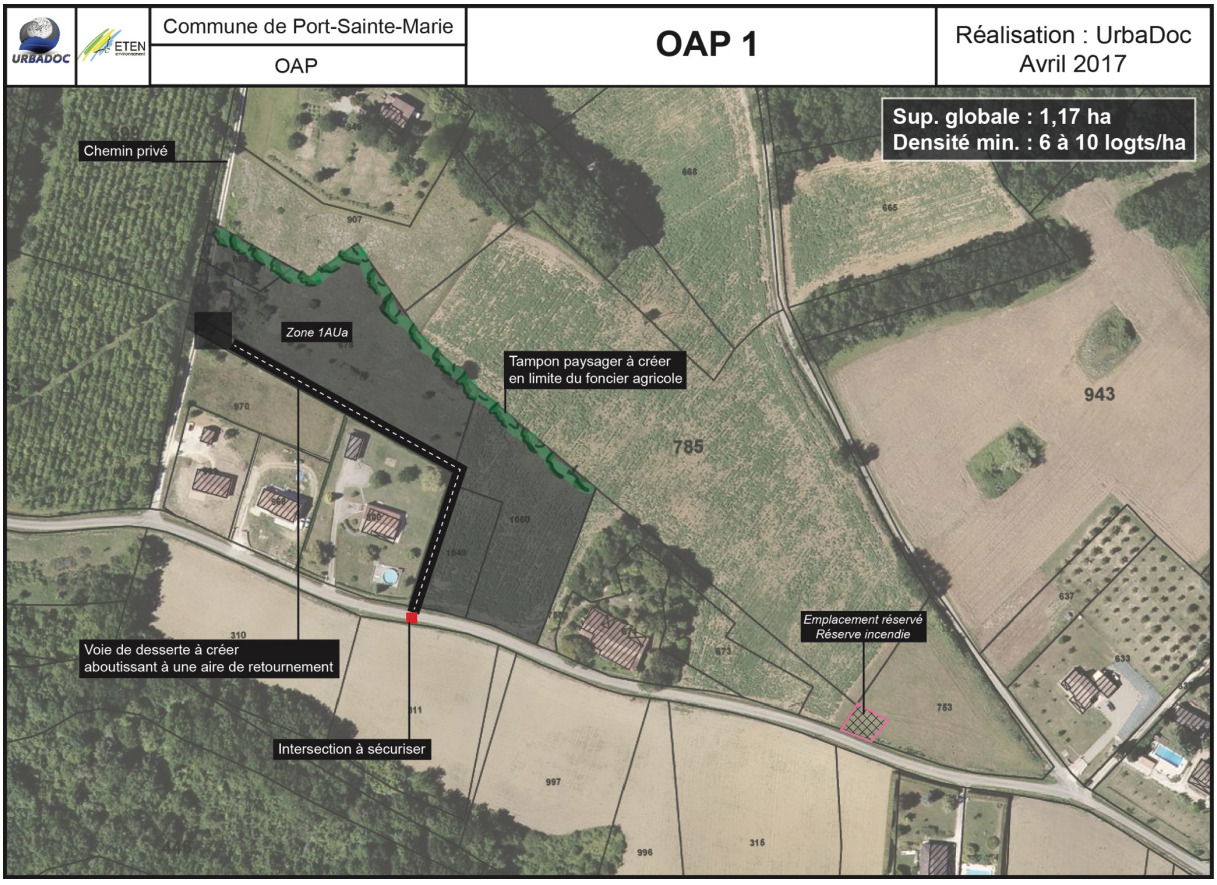
FINALISATION DE LA STRUCTURATION DU HAMEAU A JEAN D'AOUR

Budget prévisionnel (coûts approchés)

La viabilisation de ce secteur engendre des coûts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous et le schéma de principe en 1.6 :

Aménagement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Chaussée – voie de desserte interne (L = 190 m)	300 € / m.l	57 000 €
RESEAU avec branchements inclus (L = 190 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	15 200 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	14 250 €
Télécommunication	75 € / m.l	14 250 €
PAYSAGEMENT[1]		
Paysagement en bordure des îlots agricoles (L= 220 m)	7 € / m.l	1 540 €
Coût total VRD	**Aménageur**	**102 240 €**

Schéma d'aménagement



[1] La notion de paysagement fait référence à la mise en place d'une trame paysagère entre l'espace agricole et la zone à vocation d'habitat.

TABLEAU DE BORD

EPAISSISSEMENT DE LA TRAME URBAINE

Budget prévisionnel (coûts approchés)

La viabilisation de ce secteur engendre des couts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Aménagement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
*Chaussée – aménagement voie structurante (L = 100 m) **	*300 € / m.l*	*30 000 €*
Chaussée – desserte interne (L = 190 m)	300 € / m.l	57 000 €
Cheminement piétonnier (L = 30 m)	75 € / m.l	2 250 €
RESEAU avec branchements inclus (L = 190 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	15 200 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	14 250 €
Télécommunication	75 € / m.l	14 250 €
PAYSAGEMENT		
Paysagement en bordure des îlots agricoles (L = 170 m)	7 € / m.l	1 960 €

*Aménagement assuré par la commune

Coût total VRD		
	Commune	**30 000 €**
	Aménageur	**104 910 €**
		134 910 €

Schéma d'aménagement

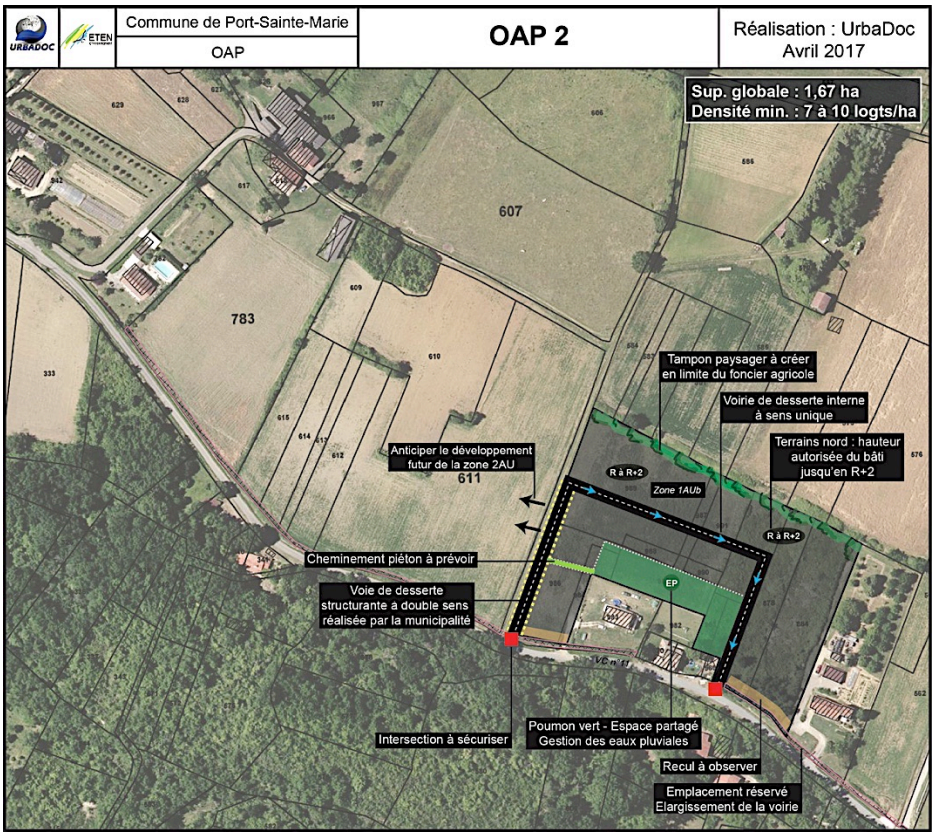


TABLEAU DE BORD

STRUCTURATION DU QURTIER DE « LE PAGE »

Budget prévisionnel (coûts approchés)

La viabilisation de ce secteur engendre des couts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Aménagement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Îlot 1AUb – Chaussée (L = 130 m)	300 € / m.l	39 000 €
Îlot 1AUc – Chaussée (L = 150 m)	300 € / m.l	45 000 €
Îlot 1AUc – Cheminement piétonnier (L = 70 m)	75 € / m.l	5 250 €
RESEAU avec branchements inclus		
Zone 1AUb (L = 40 m*)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	3 200 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	3 000 €
Télécommunication	75 € / m.l	3 000 €
Zone 1AUc (L = 50 m**)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	4 000 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	3 750 €
Télécommunication	75 € / m.l	3 750 €
PAYSAGEMENT		
Zone 1AUa Ouest – Paysagement en bordure des îlots agricoles, cadran Sud-Est (L= 130 m)	7 € / m.l	910 €
Zone 1AUa Est – Paysagement en bordure des îlots agricoles, cadran Sud-Est (L= 150 m)	7 € / m.l	1050 €
Zone 1AUc – Paysagement en limite des îlots agricole au Nord et en bordure de l'espace partagé (L = 185 m)	7 € / m.l	1 295 €

** Soit la distance entre la VC n°7 et les lots inscrits en deuxième rideau*
*** Soit la distance séparant les lots inscrits en deuxième et troisième rideau et le tracé de la VC n°7 qui dessert ce secteur*

Coût total aménageur	
Coût total zone 1AUa Ouest	**910 €**
Coût total zone 1AUa Est	**1 050 €**
Coût total zone 1AUb	**48 200 €**
Coût total zone 1AUc	**61 750 €**
Coût total VRD et paysagement	**111 910 €**

Schéma d'aménagement

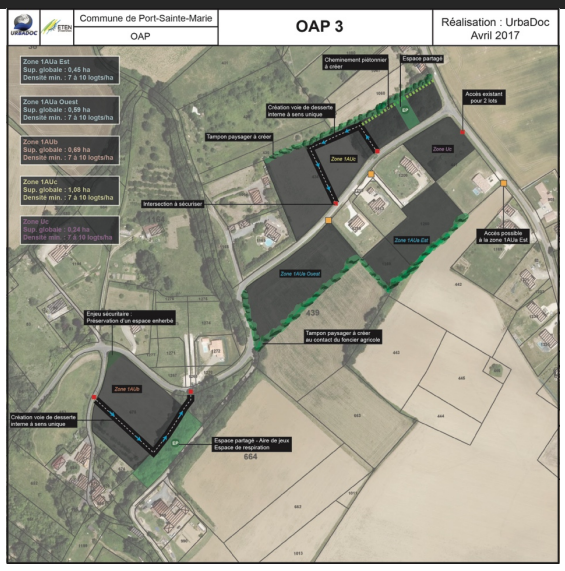


TABLEAU DE BORD

DEVELOPPER L'URBANISATION NON LOIN DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Budget prévisionnel (coûts approchés)

La viabilisation de ces secteurs engendre des coûts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Aménagement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Zone Ua – Chaussée à aménager en appui de l'ER 5 (L = 40 m)	300 € / m.l	12 000 €
RESEAU avec branchements inclus		
Zone Ua (L = 40 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	3 200 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	3 000 €
Télécommunication	75 € / m.l	3 000 €
Assainissement eaux usées	100 € / m.l	4 000 €
PAYSAGEMENT		
Zone Ua – Paysagement en bordure de la voie ferroviaire et de la maison de retraite (L = 110 m)	7 € / m.l	770 €
Coût total VRD		**25 970 €**

Schéma d'aménagement

La création de la voirie représentée ci-dessous n'est donnée qu'à titre indicatif.

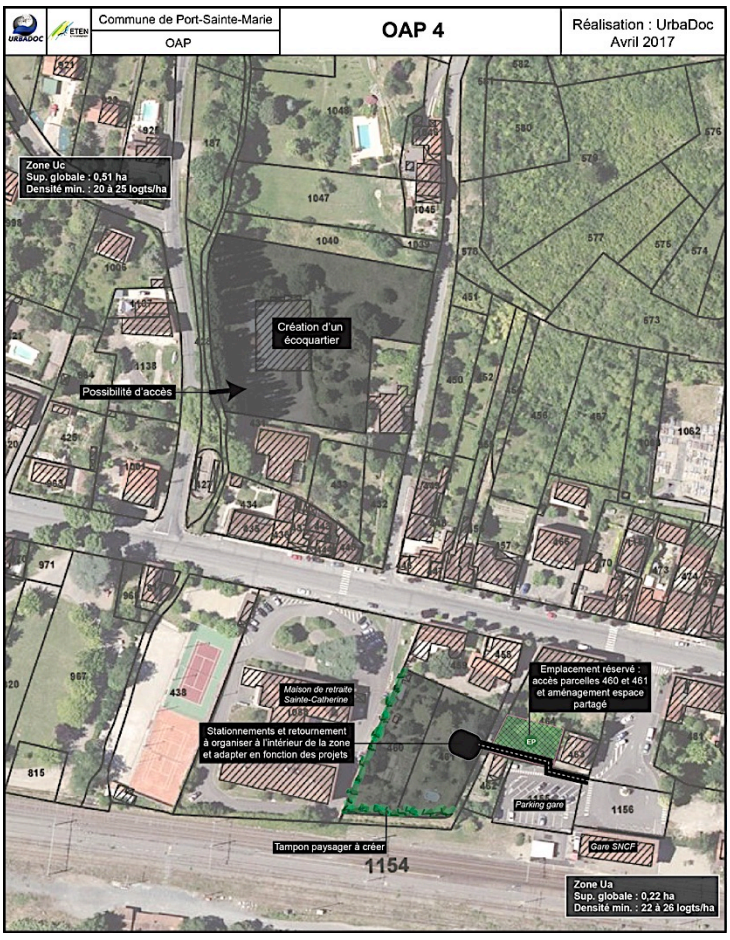


TABLEAU DE BORD

ORGANISER LES ESPACES INTERSTITIELS DE L'ENVELOPPE URBAINE

Budget prévisionnel (coûts approchés)

La viabilisation de ce secteur engendre des couts en matière de desserte routière et d'équipement réseau. Ces équipements sont chiffrés à minima selon les éléments détaillés ci-dessous :

Aménagement VRD	Coût au m.l	Total
VOIRIE		
Aménagement voirie (L=230 m)	300 € / m.l	69 000 €
RESEAU avec branchements inclus (L = 230 m)		
Adduction eau potable	80 € / m.l	18 400 €
Alimentation électrique	75 € / m.l	17 250 €
Télécommunication	75 € / m.l	17 250 €
Assainissement eaux usées	100 € / m.l	23 000 €
Coût total VRD		**144 900 €**

Schéma d'aménagement

Les tracés de voirie représentés ci-dessous ne sont donnés qu'à titre indicatif.

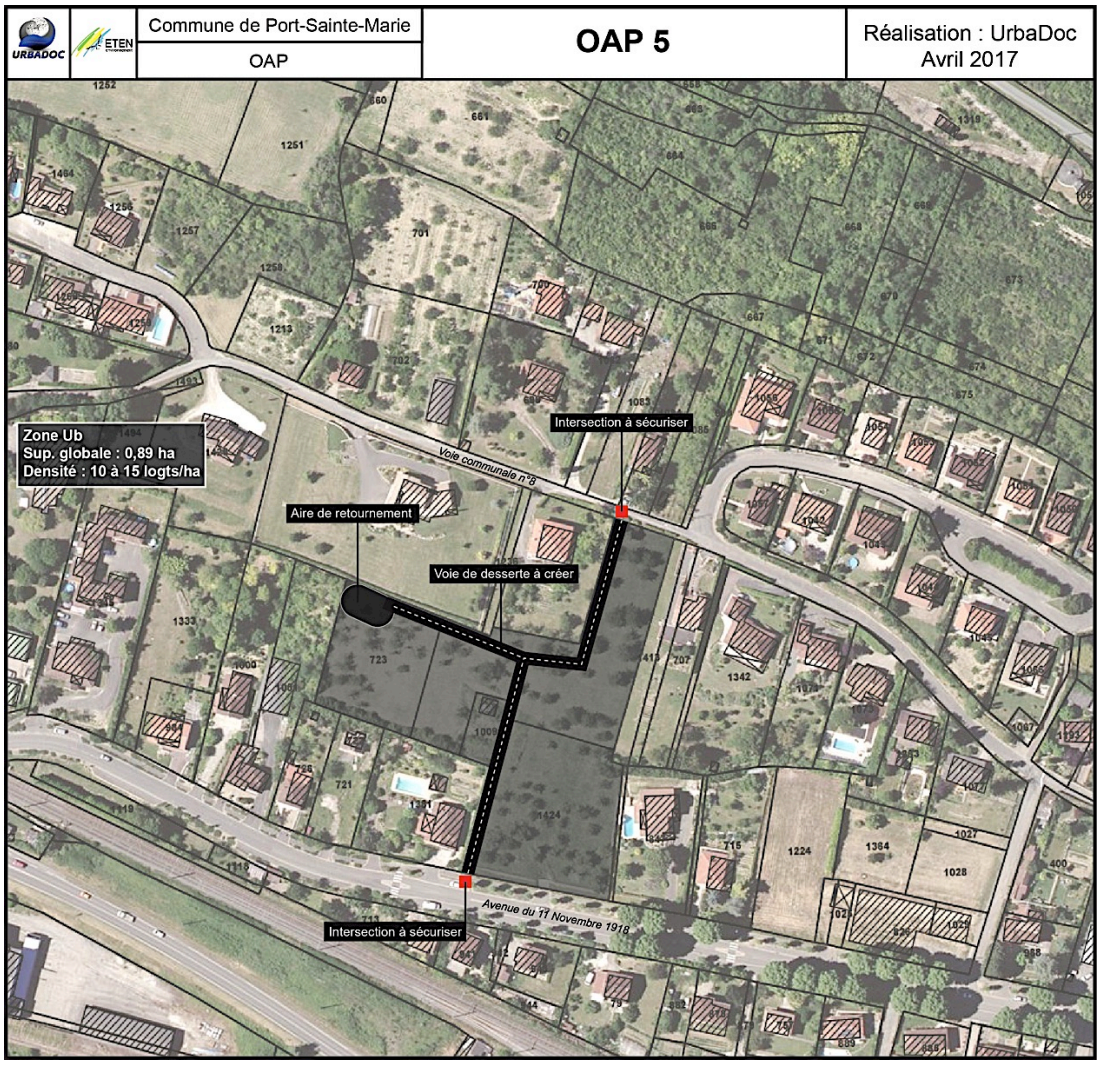
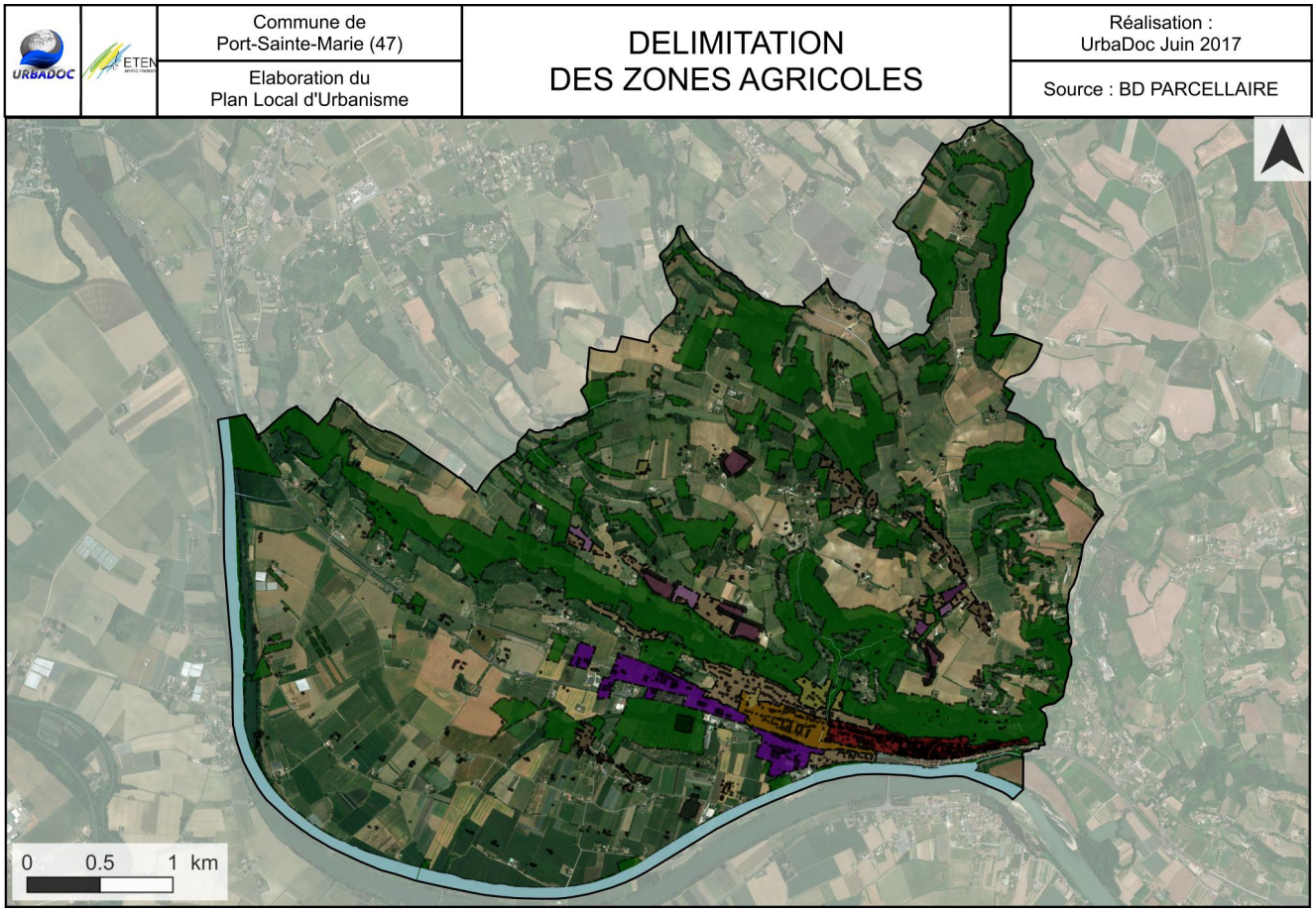
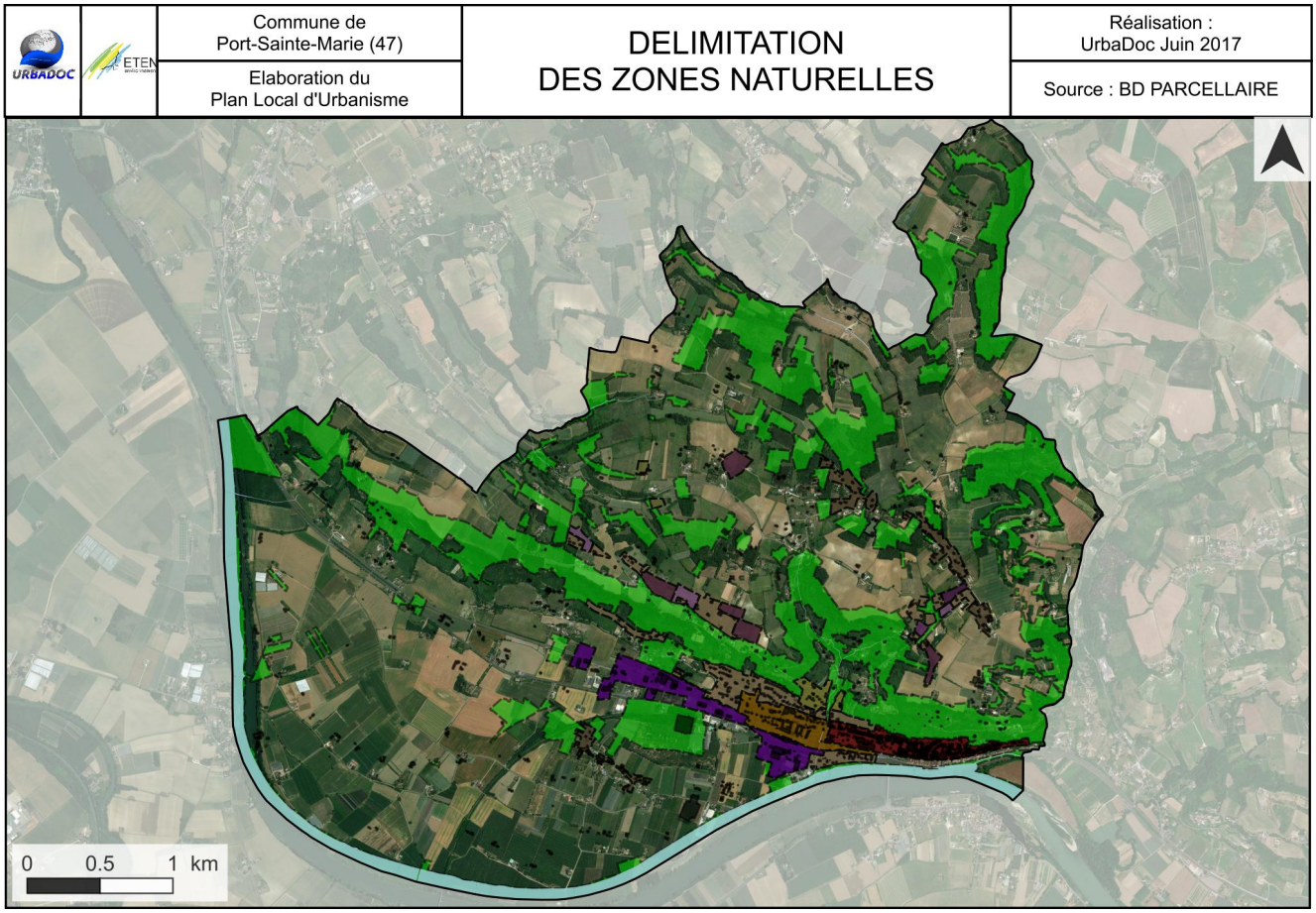


TABLEAU DE BORD

Délimitation de la zone A ; UrbaDoc 2017



Délimitation de la zone N ; UrbaDoc 2017



2.4 Les zones 2AU : zone à urbaniser fermée

Quatre zones 2AU sont identifiées dans le PLU. Leur définition résulte de l'absence ou du manque d'équipements réseaux et/ou voirie. Elles sont destinées à accueillir de l'habitat et des activités compatibles avec la fonction résidentielle qui y prédomine. L'ouverture de ces zones sera rendue possible dès lors que les conditions de desserte en réseau et d'accessibilité seront réunies.

- Deux zones 2AU sont matérialisées sur le secteur de Toumar, en marge de la voie communale n°11. Leur définition permet de développer le hameau une fois que les réseaux auront été renforcés et que la voie communale aura été élargie. La délimitation de la zone 2AU en frange Est de Toumar, tient compte des données topographiques et des sensibilités paysagères propres à ce secteur de haut de coteaux. Les habitations positionnées sur les parcelles 993 et 1047 permettent de fixer une limite quant à la profondeur accordée à cette zone ; la zone 2AU investissant la parcelle 1048 permet de créer des rideaux supplémentaires ; les constructions établies auront un impact limité dans le cadre paysager en raison des premières constructions déjà établies en premier plan. En frange Ouest de Toumar, la délimitation de la zone 2AU tient compte de la présence de certains motifs paysagers tels que des haies paysagères positionnées en limites Nord des parcelles 612 et 613 et du découpage parcellaire : parcelles 612 à 615 pour lesquelles la profondeur est comprise entre 95 et 110 mètres.

L'ensemble de ces zones couvre 5,81 ha et offre un potentiel d'environ 35 constructions.

- Une zone 2AU est identifiée en marge Sud de Bécanne. La définition de cette zone contribue à étendre le hameau au Sud, jusqu'à une habitation présente pour laquelle les réseaux ont déjà été tirés mis qu'il conviendra de renforcer. Les conditions d'accessibilité de cette zone pourront être envisagée à partir de l'amorce (parcelle 988) présente au niveau de la ferme riveraine, située au Nord.

Lors de la délimitation de cette zone, le conseil municipal a pris soin de limiter la pression foncière sur les îlots agricoles en n'accordant qu'une profondeur limitée à cette zone, cela en cohérence avec la profondeur observée pour les terrains riverains déjà bâtis. La zone 2AU couvre 1,50 ha et permettra à terme la réalisation de 9 constructions.

- Une quatrième zone 2AU a été identifiée sur le secteur de Mathalin. Cette zone correspond à une emprise circonscrite par le chemin rural de Mathalin à la Gastagnade en frange Nord et par le chemin rural dit de la Bouarague en frange Sud-Ouest. Bien qu'excentré des autres foyers d'urbanisation qui sont à développer sur les écarts (au Page, Toumar, Jean d'Aour, etc.), cette zone permet de structurer le hameau de Mathalin qui se situe à l'écart des risques mouvements de terrain.

Cette zone couvre 2,40 ha et offre un potentiel de 14 constructions.

2.5 La zone 2AUt : zone à urbaniser fermée à vocation touristique

Le règlement graphique du PLU matérialise une zone 2AUt sur l'extrémité Est de la commune, proche de Bazens. Cette zone permettra d'accueillir des hébergements à vocation touristique. L'identification en zone fermée, s'explique par un problème d'accessibilité. Pour ouvrir cette zone, une modification du PLU avec délibération motivée ou une révision du PLU devra être réalisée. La zone 2AUt couvre une superficie de 2,30 ha.

3. Les zones agricoles

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, qui sont à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les bâtiments sont généralement isolés et de volumétrie simple. Il est nécessaire de maintenir, sur le territoire communal, une activité agricole significative en équilibre avec le développement urbain.

3.1 La zone A : valoriser les potentialités agronomiques

Le conseil municipal a souhaité le maintien de l'activité agricole, conformément aux orientations déclinées dans le PADD (fiche axe 5), avec la volonté de limiter la pression urbaine sur les terres présentant un fort potentiel agronomique. Les données agricoles inhérentes notamment aux grandes cultures (céréalières, vergers et maraîchage) constituent une activité économique et paysagère de premier plan pour la commune. Afin de permettre la pérennité de l'activité agricole, et de ne pas créer de conflits d'usage, le PLU a ainsi circonscrit les zones urbaines (U) dans leurs limites et accorde un maximum de ressources à l'espace agricole. Les plus grandes dents creuses et espaces pressentis à l'urbanisation ont été systématiquement classés en zone à urbaniser du PLU (AU et 2AU) et/ou ont fait l'objet d'orientations d'aménagements et de programmation afin de garantir une urbanisation cohérente, organisée et non subie.

TABLEAU DE BORD

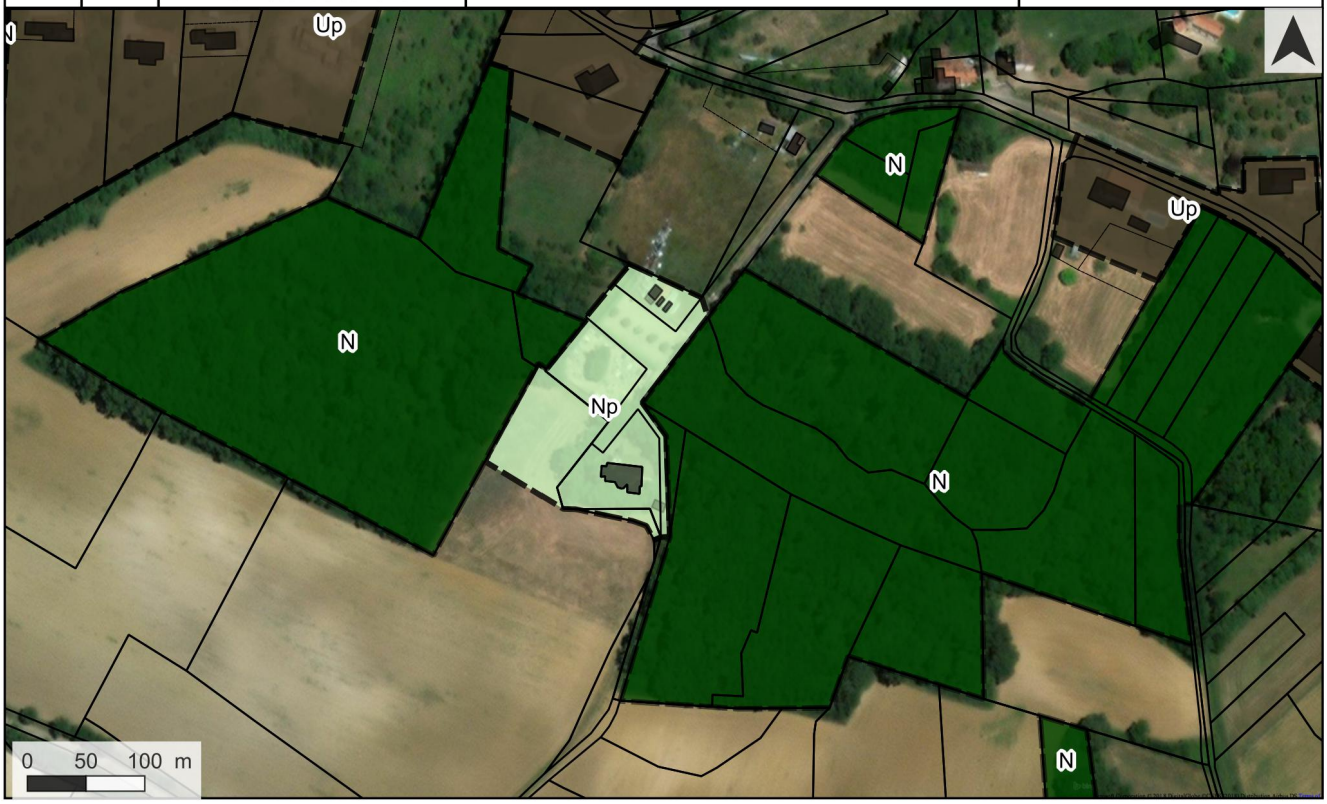
Délimitation de la zone A1 ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	DELIMITATION DE LA ZONE A1	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017 Source : BD PARCELLAIRE



Délimitation de la zone Np ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47) Elaboration du Plan Local d'Urbanisme	DELIMITATION DE LA ZONE Np	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017 Source : BD PARCELLAIRE



La zone A regroupe :
- les parcelles valorisées par l'agriculture ;
- l'habitat diffus situé en zone agricole dont les possibilités d'évolution du bâti existant ont été finement règlementées.

Cet habitat, réparti de manière ponctuelle sur le territoire, mérite de pouvoir évoluer ; c'est pourquoi la réalisation d'extensions, d'annexes ou bien la réfection des constructions existantes y sont autorisées dans la mesure où cela n'impacte pas l'activité agricole et les paysages. A contrario les nouvelles constructions à vocation d'habitat sont proscrites dans ces zones, car cet habitat diffus ne doit pas être encouragé afin d'éviter tout développement de l'urbanisation sur des surfaces agricoles peu équipées en réseaux. Aussi, certains bâtiments agricoles dont la fonction agricole n'apparaît plus pérenne ont été référencées comme susceptibles de changer de destination.

3.1 La zone A1 : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) à vocation artisanale

Le conseil municipal a souhaité le maintien d'une activité existante en bordure de la route département n°813, lieu-dit Mont Saint-Georges. C'est une activité de charpentier/couvreur qui est présente. La zone A1 couvre une superficie de 0,25 ha.

4. Les zones naturelles

4.1 Les zones N : zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont appelées zones "N". Indépendamment du degré d'équipement, le classement en zone N doit être motivé, soit par la qualité du site ou des paysages et/ou leur intérêt esthétique ou historique, soit par le caractère majoritairement naturel des lieux qu'il s'agit dès lors de conserver. Les secteurs "N" sont donc très largement inconstructibles, hormis des extensions ou annexes d'habitation de constructions existantes ou des constructions/installations nécessaires aux services d'intérêt collectif. L'objectif de cette zone est de garantir la vocation d'espace naturel en réhabilitant les paysages et en restaurant les milieux.

Les zones "N" correspondent essentiellement aux espaces boisés de la commune soulignant le plus souvent des secteurs de fortes pentes inhérents à l'amorce de coteaux. L'ensemble des terres inscrites entre la Garonne et la voie ferroviaire sont également classés en zone naturelle en raison des nombreux enjeux écologiques identifiés. Ces espaces présentent la double fonction de caractériser le paysage de la commune et de procurer une richesse écologique (faune, flore, habitats…). La zone naturelle est protégée en raison de sa qualité paysagère.

4.2 La zone Np : zone naturelle protégée de toute construction

Le site de l'Eglise de Saint-Julien et du cimetière qui lui est associé a été inscrit en zone naturelle protégée pour des raisons paysagères. Cette zone est entourée de deux réservoirs de biodiversité.

Au sein de cette zone aucune construction n'est autorisée afin de protéger le site. L'inscription en zone Np de l'antenne relais et des bâtiments associés (parcelle 1029) tient lieu d'affichage dans le sens où ces installations d'intérêt collectifs échappent aux règles édictées pour la zone Np ; nonobstant dans les futurs aménagements qui pourraient être réalisés en lien avec ces équipements, il est attendu de la part des gestionnaires réseaux concernés une attention particulière quant à l'intégration de ces installations. La zone Np couvre une superficie de 0,70 ha.

TABLEAU DE BORD

Tableau récapitulatif des différentes zones du PLU ; UrbaDoc 2017

Désignation des zones	Superficie totale	Observations
Zone Ua	**16,55 ha**	Zone correspondant au centre-ville de Port-Sainte-Marie dans lequel des prescriptions particulières sont fixées pour préserver la qualité architecturale du bâti traditionnel et dans lequel la mixité des fonctions est recherchée.
Zone Ub	**13,65 ha**	Zones d'habitat à dominante pavillonnaire réalisées en première extension du bourg ancien et dans lesquelles la mixité des fonctions est recherchée.
Zone Uc	**33,36 ha**	Zones d'extensions pavillonnaires réalisées le plus souvent selon des logiques individuelles. Zones ne bénéficiant pas systématiquement d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif.
Zone Ucp	**4,32 ha**	Zones d'extensions pavillonnaires protégées
Zone Up	**15,09 ha**	Zones urbaines protégées
Zone Ut	**1,22 ha**	Zone urbaine à vocation d'activités touristiques.
Zone Ux	**22,71 ha**	Zones à vocation d'activités économiques implantées en entrée Ouest de la ville mais aussi au Sud de la ligne ferroviaire
Zones AU dont 1AUa dont 1AUb dont 1AUc dont 2AU	**15,36 ha** 3,88 ha 0,69 ha 1,08 ha 9,71 ha	Zones à urbaniser opérationnelle (1AU) et zone fermée à l'urbanisation (2AU) correspondant aux futurs secteurs d'urbanisation à vocation d'habitat et intégrant des déclinaisons en fonction de l'ordre programmatif accordé aux aménagements.
Zone 2AUt	**2,30 ha**	Zone à urbaniser fermée à vocation touristique
Zone A	**1 282,14 ha**	Zone agricole.
Zone A1	**0,25 ha**	STECAL à vocation artisanale (secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées)
Zones N dont N dont Np	**487,05 ha** 486,35 ha 0,70 ha	Zone naturelle et forestière très largement inconstructible et déclinée en un sous-secteur Np, zone naturelle protégée de toute construction, sur le secteur de Saint Julien englobant l'Eglise et ses abords immédiats.
TOTAL	**1 894 ha**	Ensemble de la commune

TABLEAU DE BORD

Liste des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

Numéro	Dénomination	Bénéficiaire	Référence parcellaire	Largeur / Superficie
ER 1	Aménagement réserve incendie Toumar	Commune	G632 en partie et G1263 en partie	1 325 m^2
ER 2	Elargissement voirie – VC 11	Commune		l = 3 m / 2 187 m^2
ER 3	Elargissement voirie – CR 27	Commune		l = 3 m / 321 m^2
ER 4	Aménagement réserve incendie Jean d'Aour	Commune	B753 en partie	100 m^2
ER 5	Aménagement accessibilité aux parcelles D460 et D461 et création espace public	Commune	D464 en partie	412 m^2
ER 6	Aménagement réserve incendie Marge Le Page	Commune	C861 en partie	100 m^2

Localisation des emplacements réservés ; UrbaDoc 2017

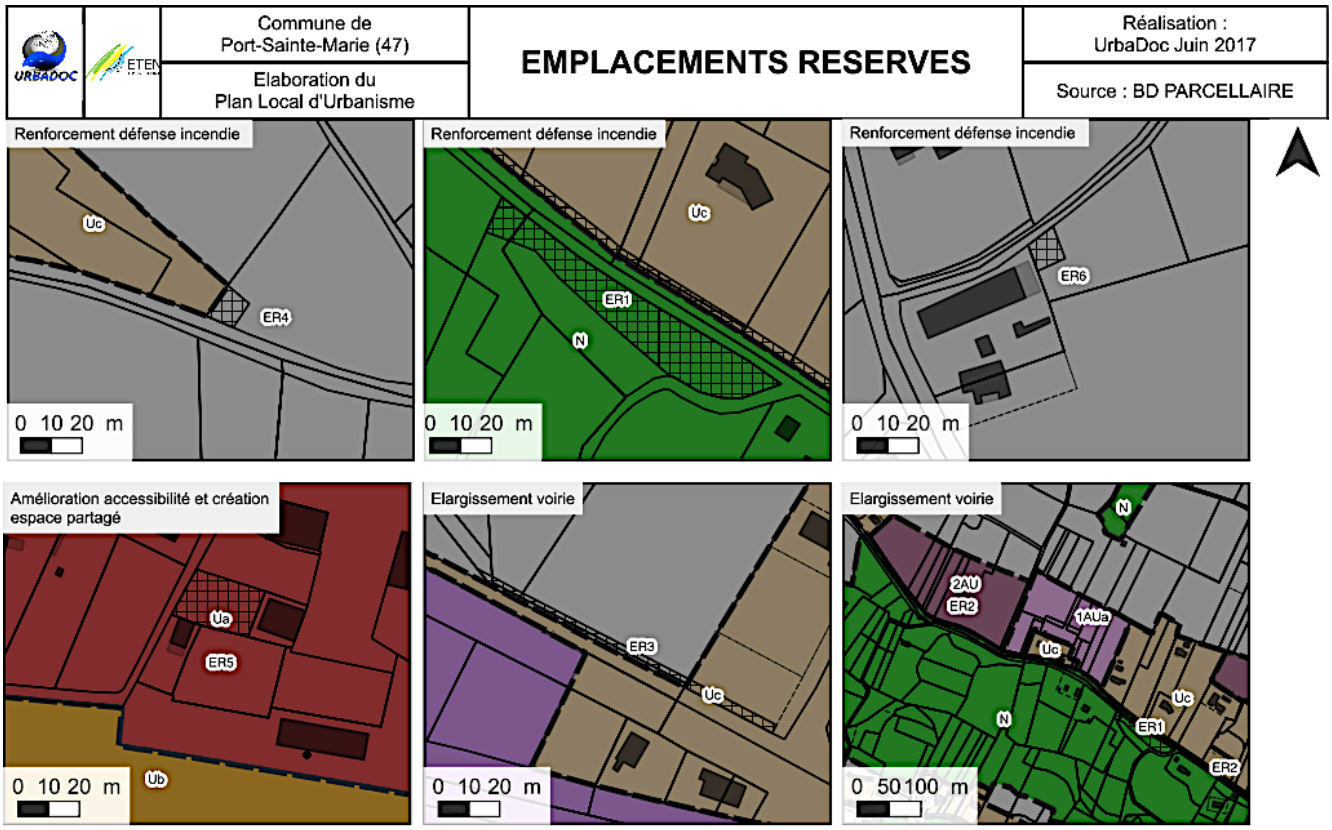
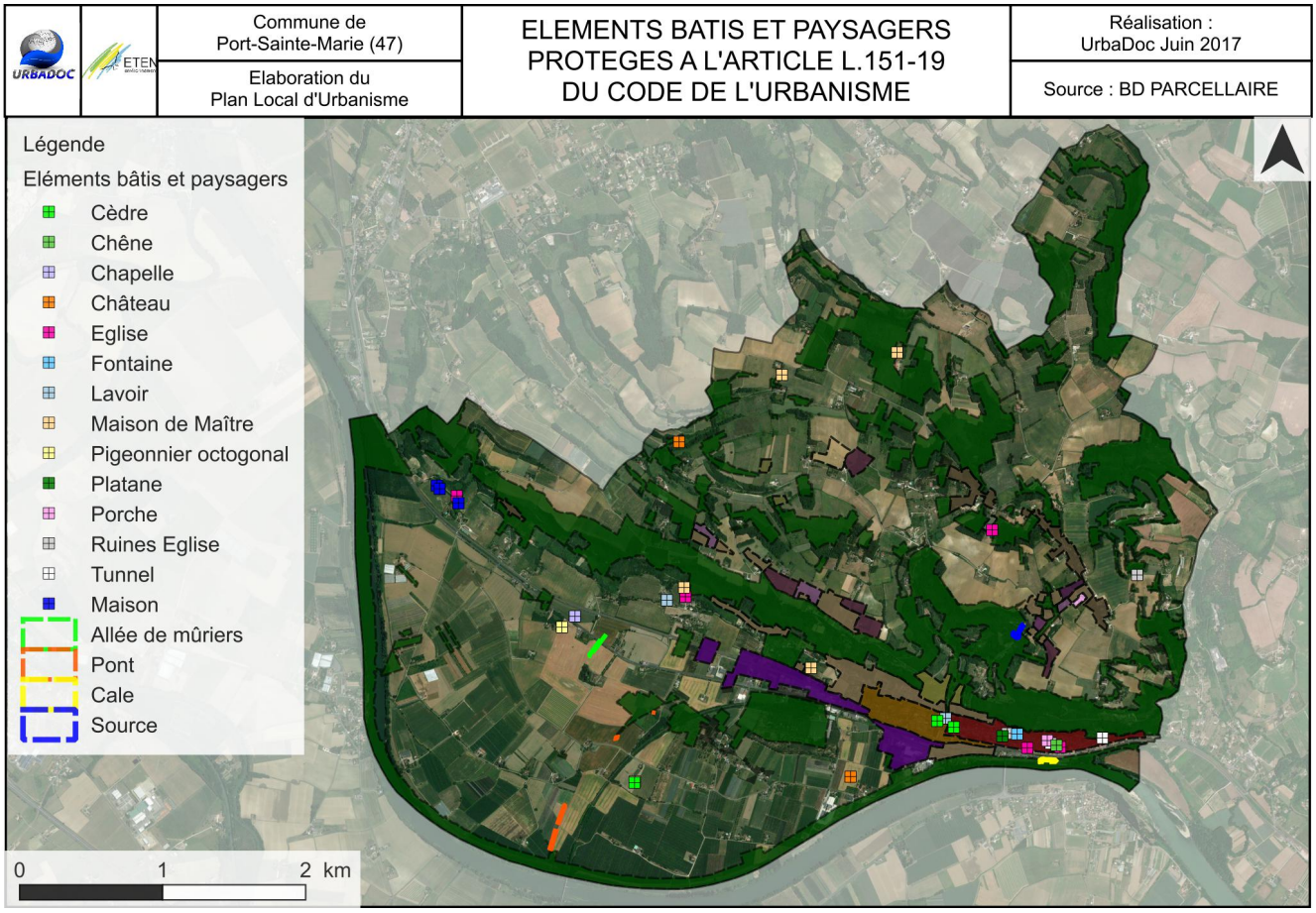


TABLEAU DE BORD

Patrimoine bâti et paysager protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017



Bâti susceptible de changer de destination au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

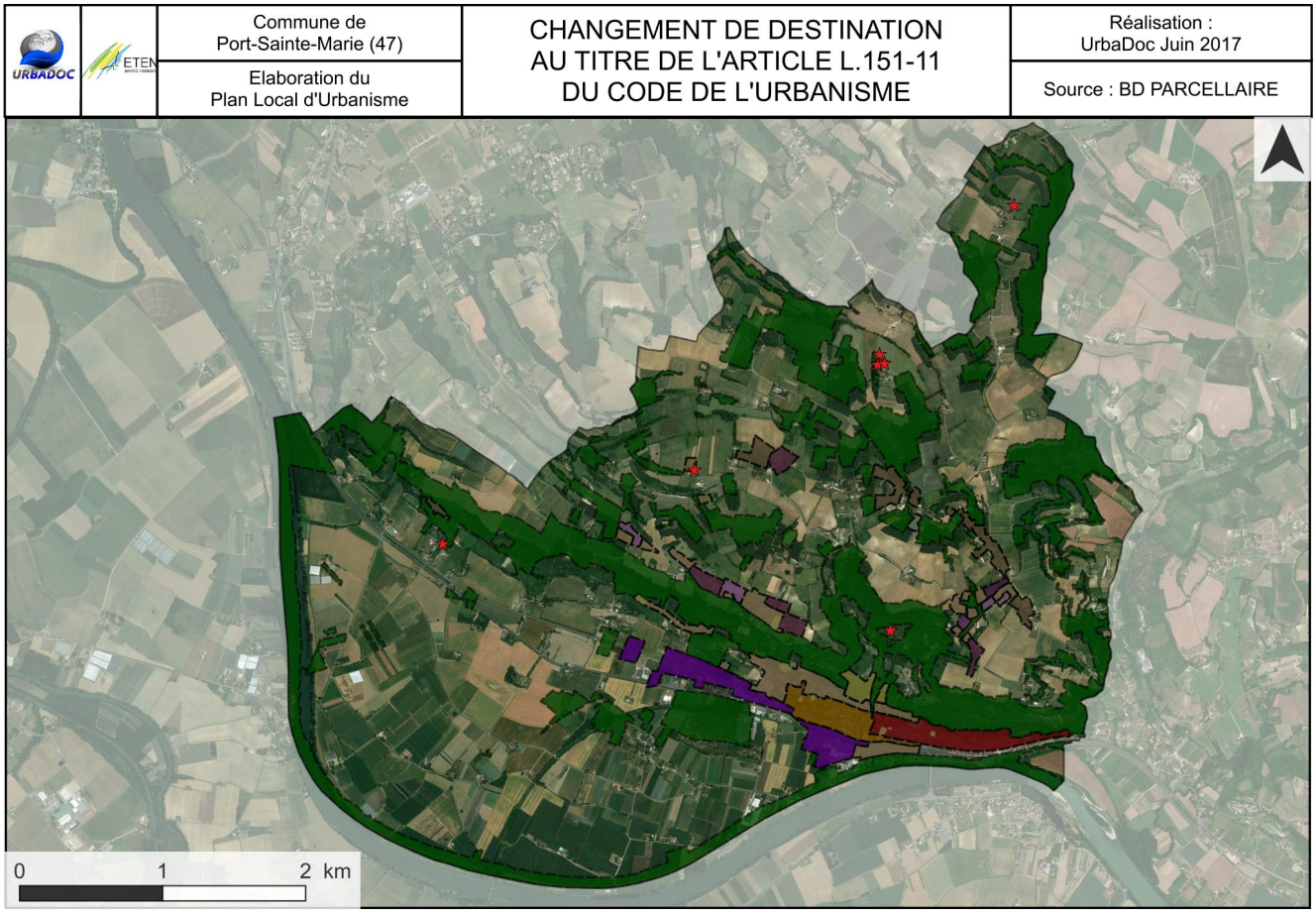


TABLEAU DE BORD

Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

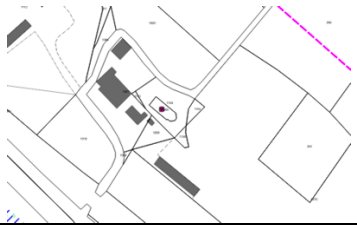
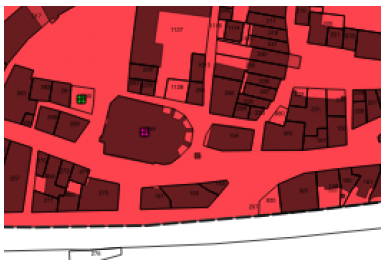
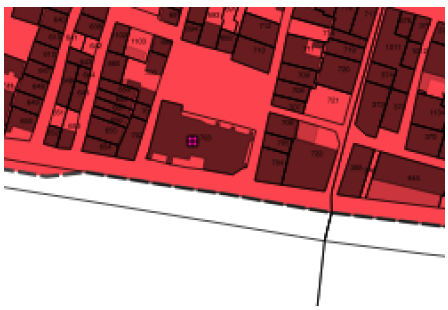
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Eglise de Saint-Julien Eglise de Saint-Julien – B 21		
Eglise de Boussères Boussères – G 263		
Eglise Notre-Dame Rue Pasteur – D 259		
Eglise des Templiers Rue Jules Guesde / Place du Temple – D 703		
Ruines Eglise des Jacobins Rue du Docteur Chanteloube – D 581		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

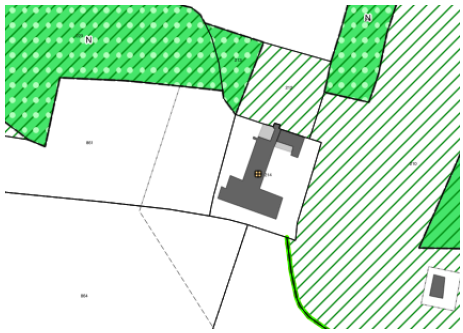
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Eglise de Mazères Mazères – G 435		
Maison de Maître Grand Rance – B 769		
Maison de Maître Flaon – B 214		
Maison de Maître La Capéranie – E 665		
Maison de Maître Mazères – G 1135		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

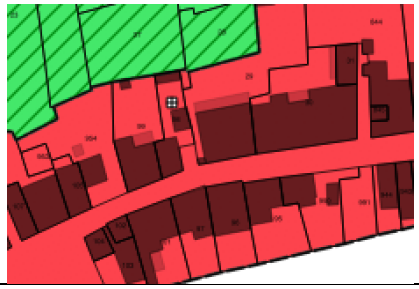
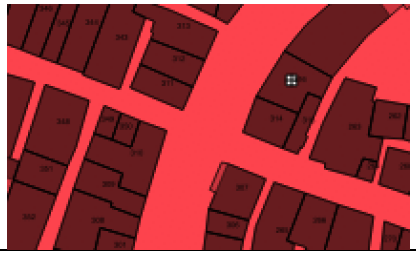
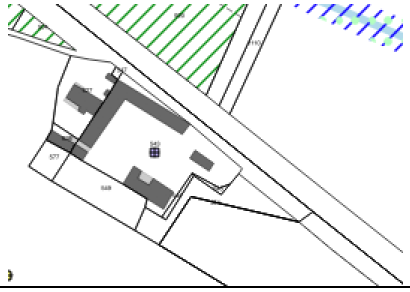
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Maison de Maître Bouillousse – G 770		
Château Lagarde – E 155		
Château d'Espalays Espalays – B 344		
Tunnel Rue Pasteur – D 98		
Tunnel Place Jean Jaurès – D 316		
Ruines Eglise de Manères Manères – A 693		
Chapelle Primet – F 543		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

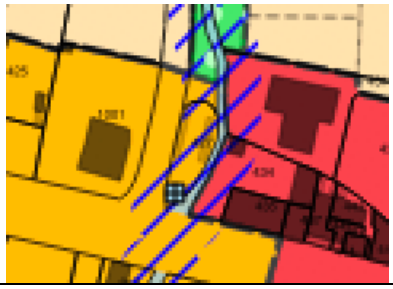
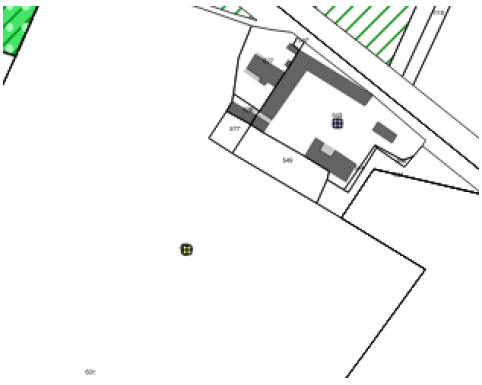
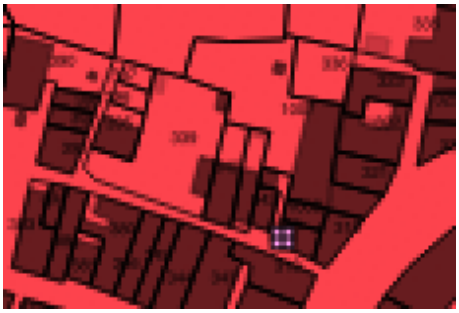
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Lavoir RD 304 – D 427		
Lavoir Mazères – G 486		
Trois fontaines Rue du Docteur Chanteloube – D 601		
Pigeonnier octogonal Primet – G 631		
Porche Rue de l'Evêque Rue de l'Evêque – D 319		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

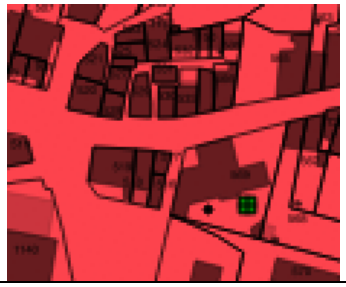
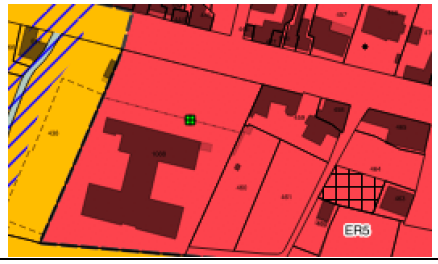
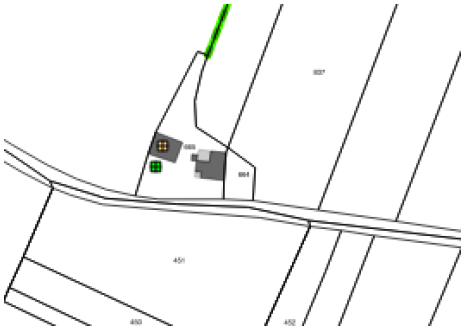
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Platane - crèche Lou Pitchounet Rue du Docteur Chanteloube – D 569		
Chêne Place Jean Barennes – D 260		
Allée des mûriers Villoris – G 629/630		
Cèdre Avenue du 11 Novembre 1918 – D 971		
Cèdre Parc maison de retraite Sainte Catherine – D 1088		
Cèdre La Capéranie – E 665		

TABLEAU DE BORD

Photographies : Liste détaillée des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

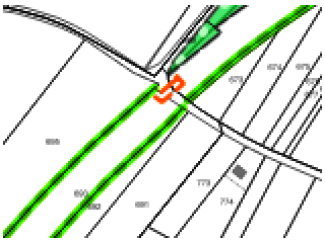
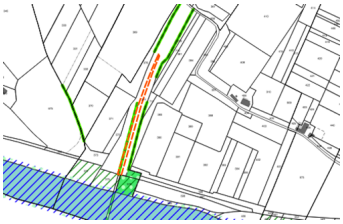
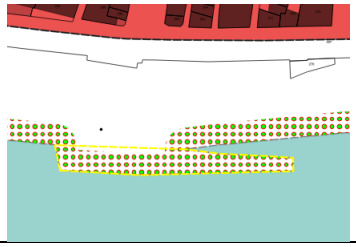
L.151-19 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Pont Bailey Croisement VC 2 / VC 11		
Pont de pierre Chemin de fer de Riscle à Port-Sainte-Marie – E 362/377		
Côte de Bécanne Source C 650		
La Maison de Théophile de Viau **A Boussères** G 1112 G 1370		
La cale de mise à l'eau se trouvant sur la Garonne		

TABLEAU DE BORD

Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

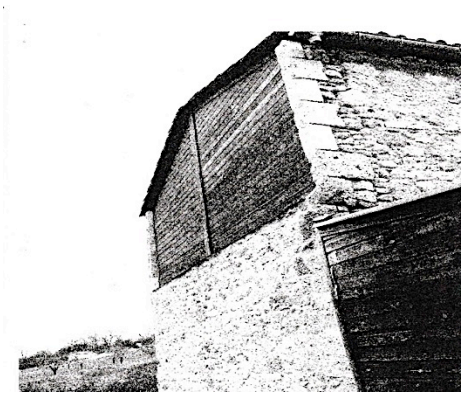
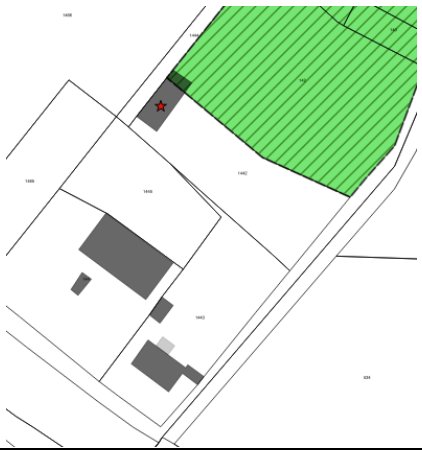
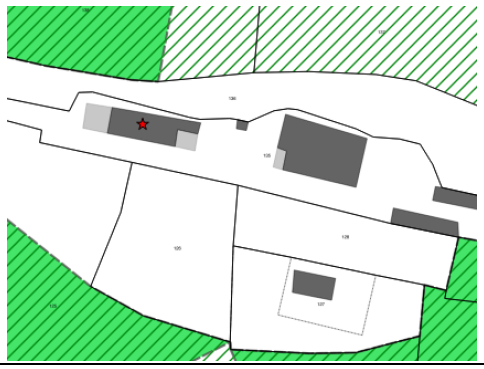
L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Ancienne grange Vidalot – G 1442		
Ancienne maison et granges Naucoudier Ruine – 48 Bâtiment agricole n°1 – 48 Bâtiment agricole n°2 - 50	  	
Maison de Maître avec gîtes de part et d'autre La Purée – C 135		
Maison Cassany – A 166		

TABLEAU DE BORD

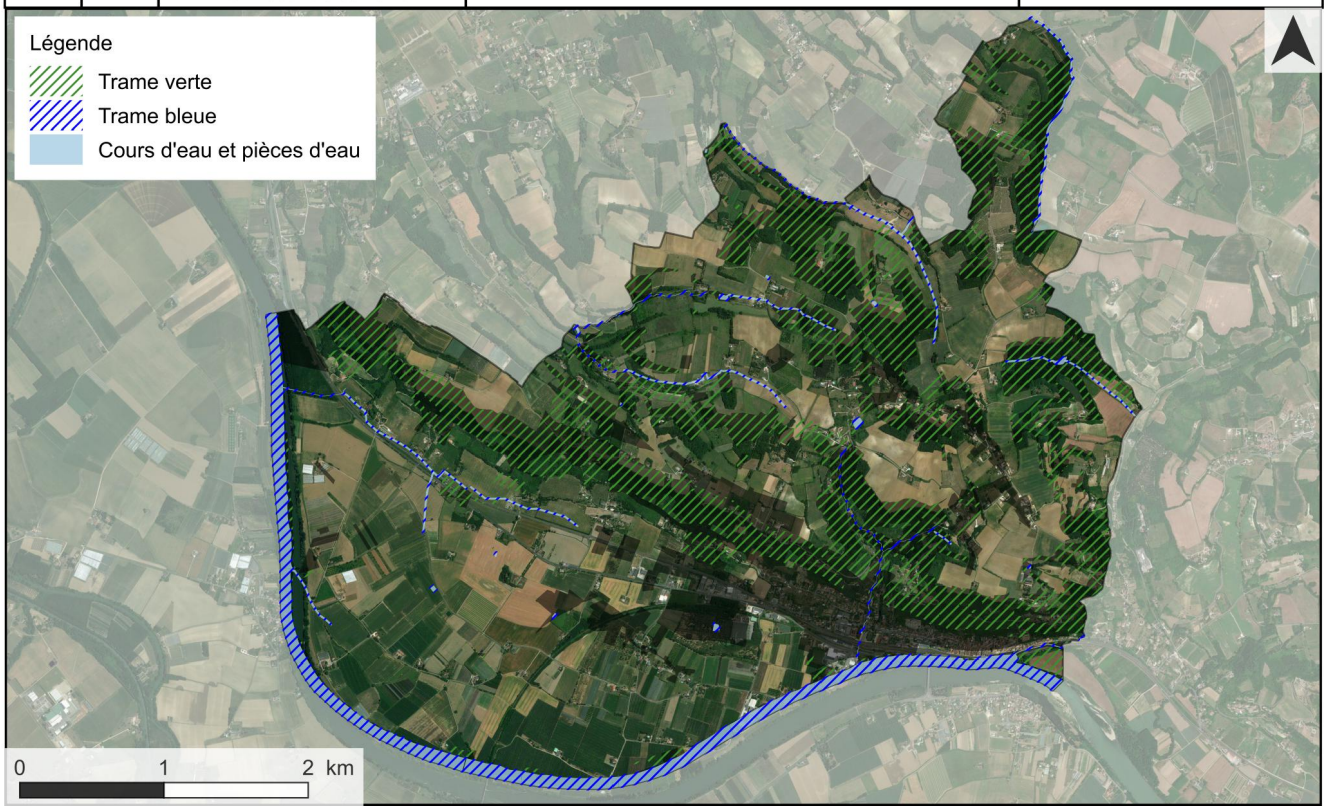
Photographies : Bâti agricole susceptible de changer de destination au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

L.151-11 - Intitulé Lieu-dit – Réf. cadastrale	Photographie	Situation
Ancien séchoir La Boussaque – B 421		

TABLEAU DE BORD

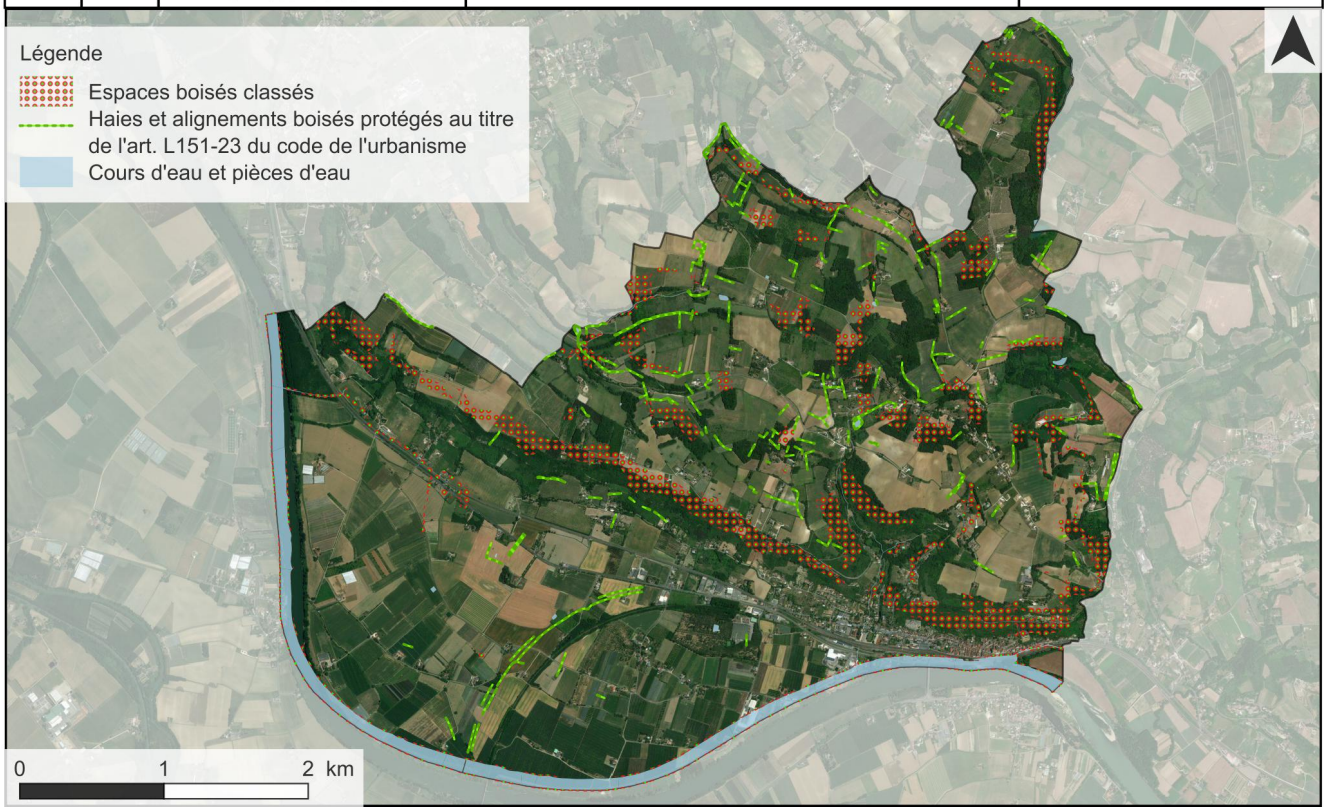
Eléments de la trame verte et bleue ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47)	TRAMES VERTES ET BLEUES	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD PARCELLAIRE



Espaces boisés classés et éléments paysagers protégés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ; UrbaDoc 2017

Commune de Port-Sainte-Marie (47)	ESPACES BOISES CLASSES ET ALIGNEMENTS VEGETALISES PROTEGES	Réalisation : UrbaDoc Juin 2017
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme		Source : BD PARCELLAIRE



AUTRES PRESCRIPTIONS

1. Les emplacements réservés

Le conseil municipal a réservé six emplacements dans l'optique d'aménager le territoire. La moitié de ces emplacements ont vocation à conforter la défense incendie par l'aménagement de bâches incendie sur des secteurs où un développement est escompté : Toumar et Jean d'Aour, marge Sud Au Page. La définition des autres emplacements réservés vise à améliorer les principes de desserte par l'élargissement de voies ou l'amélioration d'accessibilité en cœur de bourg. La création d'un espace public est également prévue dans le cadre d'un projet de restructuration urbaine en marge immédiate de la gare.

2. Le petit patrimoine protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, le conseil municipal a décidé d'identifier les éléments patrimoniaux et secteurs de paysage qu'il a souhaité conserver et protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. La liste du petit patrimoine protégé est détaillée dans le tableau ci-après et concernent à la fois des éléments monumentaux (Eglises, château, maisons de maître) que des éléments de moindre dimension mais participant tout autant à l'identité du territoire (lavoirs, pigeonnier, chapelle, fontaine, etc.) Des sujets végétalisés, tels que des arbres remarquables – cèdre, chêne, platane, mûriers ont également été identifiés. Au total cela concerne 24 éléments bâtis et 6 éléments paysagers.

3. Les changements de destination

Le PLU a identifié 7 bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF[12]. Le changement de destination devra prendre en compte les secteurs impactés par les risques présents.
La liste des unités bâties susceptibles de changer de destination est précisée dans le tableau présenté dans les pages précédentes.

4. Les éléments constitutifs du réseau de trame verte et bleue

Le PLU a intégré un sur-zonage permettant de déterminer clairement les réservoirs de biodiversité et les trames vertes et bleues recensés sur le territoire communal. Cette volonté atteste d'une préservation par le PLU de l'ensemble des secteurs à enjeux environnementaux. La matérialisation de ces secteurs répond à la volonté du conseil municipal de protéger l'ensemble des connexions entre les divers bosquets et autres milieux servant de refuge pour la faune (cours d'eau, mare, etc.) et qui ont été classés en zone naturelle. La physionomie des corridors écologiques correspond soit à des structures linéaires (haies, bords de chemins, cours d'eau) ou bien à des matrices paysagères plus larges assurant une continuité avec les différents îlots. Concernant les structures linéaires, l'ensemble des haies structurantes a été identifié et protégé au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

5. Les espaces boisés classés (EBC) au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme

Cette mesure de protection concernant les massifs boisés permet de maintenir l'intégrité des réservoirs de biodiversité de la commune. De par la richesse écologique et leur rôle joué dans le maintien des plus-values paysagères, le conseil municipal a inscrit l'ensemble des boisements qui sont principalement sur des fortes pentes en espaces boisés classés. La ripisylve sur les abords de la Garonne a été également classés en EBC.
Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.

---

1 *Commission Départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers*

2 *Commission Départementale de la nature, des sites et des paysages*

TABLEAU DE BORD

Les illustrations ci-dessous montrent des différentes zones du PLU afin de comprendre la morphologie urbaine existante et de justifier les règles du règlement écrit.

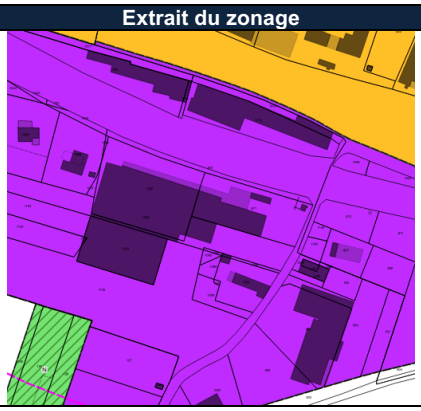
Urbanisation en alignement dans le centre-bourg, zone Ua, UrbaDoc 2018

Extrait du zonage	Vue aérienne (géoportail)
	

Urbanisation en extensions du centre-bourg avec une implantation du bâti en milieu de parcelles, zones Ub et Uc, UrbaDoc 2018

Extrait du zonage	Vue aérienne (géoportail)
	

Urbanisation des zones à vocation d'activités, zone Ux, UrbaDoc 2018

Extrait du zonage	Vue aérienne (géoportail)
	

Urbanisation diffuse liée aux espaces agricoles et naturelles, zones A et N, UrbaDoc 2018

Extrait du zonage	Vue aérienne (géoportail)
	

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

	Sous-section	Théme	Justifications des règles
1	**REGLES RELATIVES A L'AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS**	▪ *Occupations et utilisations du sol interdites* ▪ *Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition* ▪ *Règles relatives à la trame verte et bleue en zone A et N*	*Le règlement s'attache à éviter les nuisances, à conforter la vocation dominante pour chaque zone et à valoriser l'espace public.* *Outre les constructions à vocation d'habitat, les activités à usage de commerce et de services, sont autorisées sous conditions d'être compatibles avec la vocation résidentielle.* *Outre les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, les modalités d'évolution du bâti non agricole (Zones A et N) sont finement encadrées pour éviter le mitage synonyme de gaspillage de l'espace.*
2	**QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**	▪ *Hauteur* ▪ *Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques / limites séparatives* ▪ *Caractéristiques architecturales – constructions neuves / rénovations* ▪ *Espaces non bâtis* ▪ *Dispositions applicables aux éléments de patrimoine* ▪ *Dispositions applicables aux éléments de paysage* ▪ *Stationnement* ▪ *Mesures d'alimentation des performances énergétiques et de développement durable des constructions existantes par l'extérieur* ▪ *Equipements nécessaires aux énergies renouvelables*	*La hauteur s'attache à préserver la morphologie urbaine existante afin de ne pas modifier le paysage urbain. La densification par le haut, sur les secteurs d'extensions pavillonnaires est donc limitée selon les lieux.* *Les règles de hauteur sont adaptées selon la typologie des zones et les besoins identifiées (zone économique, zone agricole, etc.)* *L'enjeu est de préserver la morphologie urbaine existante au niveau de chaque zone. Les nouvelles constructions seront implantées selon des règles sensiblement similaires.* *En zone agricole et naturelle, respect des règles de réciprocité vis-à-vis des zones résidentielles.* *Prise en compte des enjeux sécuritaires en marge des axes les plus densément circulés* *Le règlement vise au maintien de la forme urbaine et à préserver la qualité architecturale du bâti. Une palette de couleurs est également mise en place pour garantir une certaine harmonie sur le territoire.* *Afin de préserver un aspect rural, il est important de veiller à avoir une partie du jardin gazonnée et plantée avec, de préférence des essences locales, pour toutes les nouvelles constructions.* *L'écriture de cet article vise à préserver et mettre en valeur le bâtiment protégé identifiée sur le règlement graphique.* *L'écriture de cette règle vise à protéger et préserver les éléments écologiques qui jouent un rôle à l'échelle du territoire* *Le stationnement des véhicules est réglementé pour la construction neuve, afin d'éviter les problèmes de stationnement sur les emprises publiques.* *Veiller à l'intégration dans la composition architecturale des équipements basés sur l'usage d'énergies renouvelables* *Veiller à favoriser une intégration architecturale et paysagère des constructions mettant en œuvre des objectifs de qualité environnementale et du matériel et équipements utilisant des énergies renouvelables.*
3	**EQUIPEMENTS ET RESEAUX – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES ET RESEAUX**	▪ *Conditions de desserte par les voies publiques ou ouvertes au public* ▪ *Desserte par les réseaux*	*Prise en compte des enjeux sécuritaires : gabarit et accessibilité adaptés à la circulation, y compris pour les véhicules de défense incendie.* *Projet de construction conditionné au raccordement du réseau AEP. Concernant le rejet des eaux usée : prise en compte des enjeux environnementaux (réseau collectif ou à défaut dispositif autonome conforme)* *Nouvelle programmation : veillez à porter une attention particulière sur la desserte numérique*

CHAPITRE IV : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

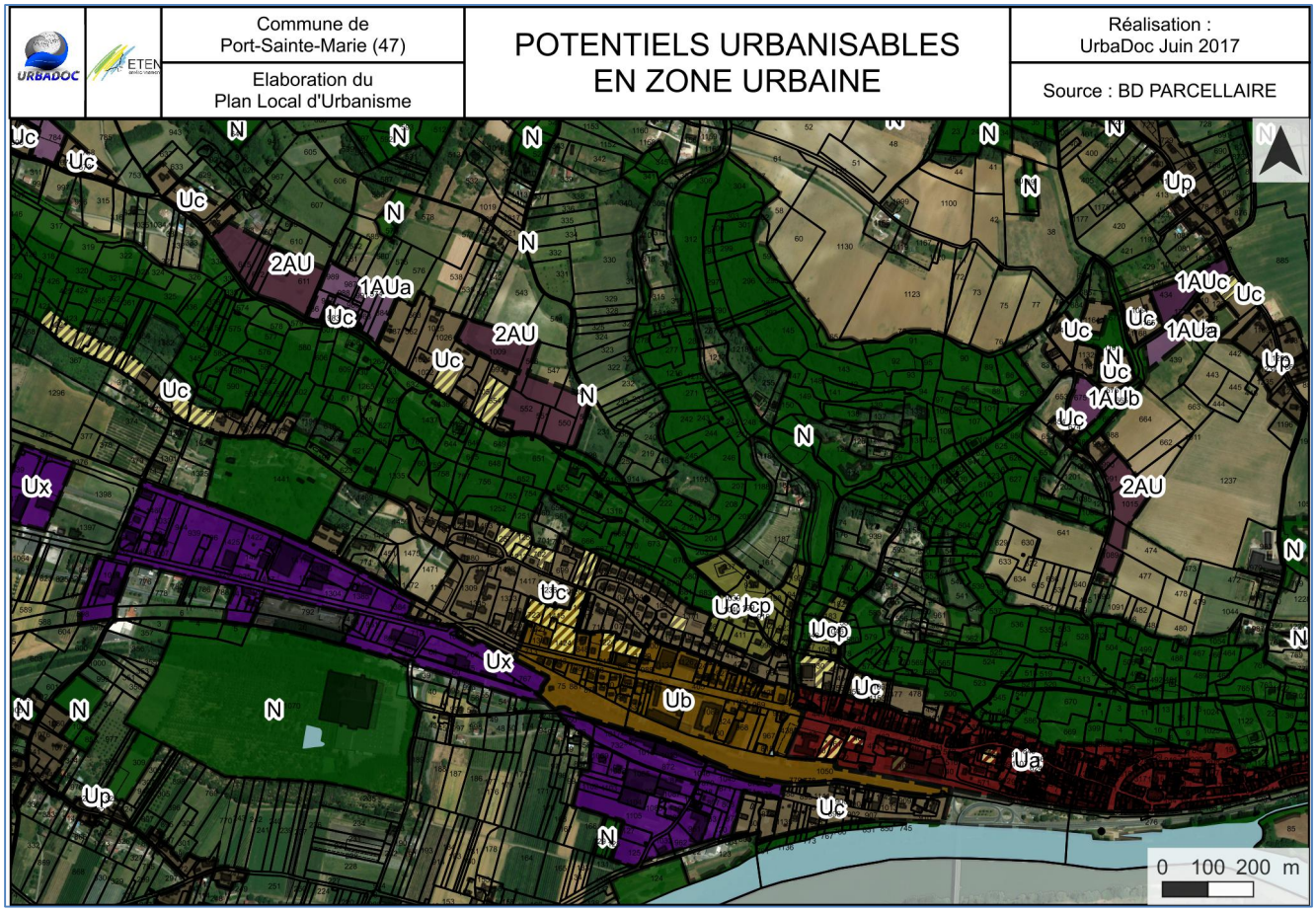
TABLEAU DE BORD

Bilan général des zones urbaines à vocation d'habitat, UrbaDoc, 2017

Zones urbaines à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiel constructible	Nombre de constructions estimées*
Ua	16,55	0,50	10
Ub	13,65	1,23	12
Uc	33,36	3,59	30
Ucp	4,32	/	/
Up	15,09	/	/
TOTAL	**82,97**	**5,32**	**52**

** Densité minimale de 6 à 7 logements/ha en zone Uc et de 20 logts/ha en zone Ua et Ub*

Illustrations en hachuré des potentiels de densification en zone Ua, Ub et U, hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017



Bilan général des zones à urbaniser à vocation d'habitat hors rétention foncière, UrbaDoc, 2017

Zones à urbaniser à vocation d'habitat	Superficie (ha)	Potentiels constructible	Nombre de constructions estimées*
1AUa	3,88	3,88	26
1AUb	0,69	0,69	5
1AUc	1,08	1,08	7
2AU	9,71	9,71	58
TOTAL	**15,36**	**15,36**	**96**

**Densité minimale de 6 à 7 logements/ha – cf. OAP - Pièce 3 du PLU*

INCIDENCES DU PLU SUR LA DEMOGRAPHIE

Pour calculer les incidences démographiques, il convient d'appréhender les surfaces disponibles dégagées par chaque zone à vocation d'habitat définie par le règlement graphique. Ces surfaces disponibles peuvent être des dents creuses, des potentiels de restructuration par redécoupage parcellaire des fonds de jardins ou de nouvelles surfaces à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine.

1. Les zones urbaines

En confortant les zones urbanisées (U), le PLU offre un potentiel de densification de 5,32 ha. Ce potentiel équivaut à des possibilités de construction immédiate de l'ordre de 52 constructions au sein des zones Ua, Ub et Uc confondues. Les possibilités de densification à l'intérieur de ces zones bâties sont le fait d'une part de quelques reliquats non bâtis et de potentiels de renouvellement urbain à l'intérieur du centre-bourg, et d'autre part de dents creuses présentes au sein des zones d'extension pavillonnaires à fortiori sur les secteurs où le développement a été guidé par des logiques individuelles.
La qualification de ces dents creuses est effective sous condition que les réseaux AEP et électricité ainsi que les conditions d'accessibilité soient réunies. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée et à de rares exception près en extension de la partie actuellement urbanisée. Les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères, y compris sur les secteurs installés en haut de coteaux où les espaces de densification demeurent limités et résultent davantage de possibilité de restructuration de devants de jardin (Toumar).
Les possibilités de densifications projetées au sein des zones urbaines intègrent des densités minimales distinctes en fonction de la typologie de l'environnement bâti, conformément aux éléments affichés en la matière dans le PADD ; la densité minimale dans le centre-bourg (Ua) et fixé à 20 logements hectare, de 10 à 15 logts/ha sur les quartiers périphériques proches (zone Ub) et de 6 à 20 logements à l'hectare en zone Uc selon la proximité avec le centre bourg. Les zones Ucp et Up sont des zones urbaines, mais elles sont protégées de toutes nouvelles constructions.

2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones dédiées à l'urbanisation future ont été définies dans le PLU, avec un ordre programmatif quant aux priorités accordées pour leur aménagement. L'urbanisation de ces zones dont le potentiel constructible couvre au total 15,36 ha, permettra à termes la construction nouvelle de 96 logements échelonnés dans le temps et l'espace. L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée au renforcement des réseaux et à l'amélioration des conditions d'accessibilité. La densité minimale escomptée est de 6 à 7 logements à l'hectare.

3. La réhabilitation d'une partie des logements vacants

Un objectif de remise sur le marché de 10% du nombre d'habitations vacantes est affiché dans le PADD : cela porte à 11 unités qui peuvent potentiellement être remises sur le marché à l'horizon 2025.

4. Les changements de destination en zone agricole

7 bâtiments ont été repérés comme étant susceptibles de changer de destination notamment vers une vocation d'habitat. Ce volant de logements potentiels par la mutation d'unités bâties existantes et donc n'engendrant pas de consommation foncière supplémentaire permettra de compléter l'offre de logements à destination de nouveaux arrivants mais également de la population déjà installée sur le territoire, en tenant compte des logiques de desserrement de la taille des ménages.

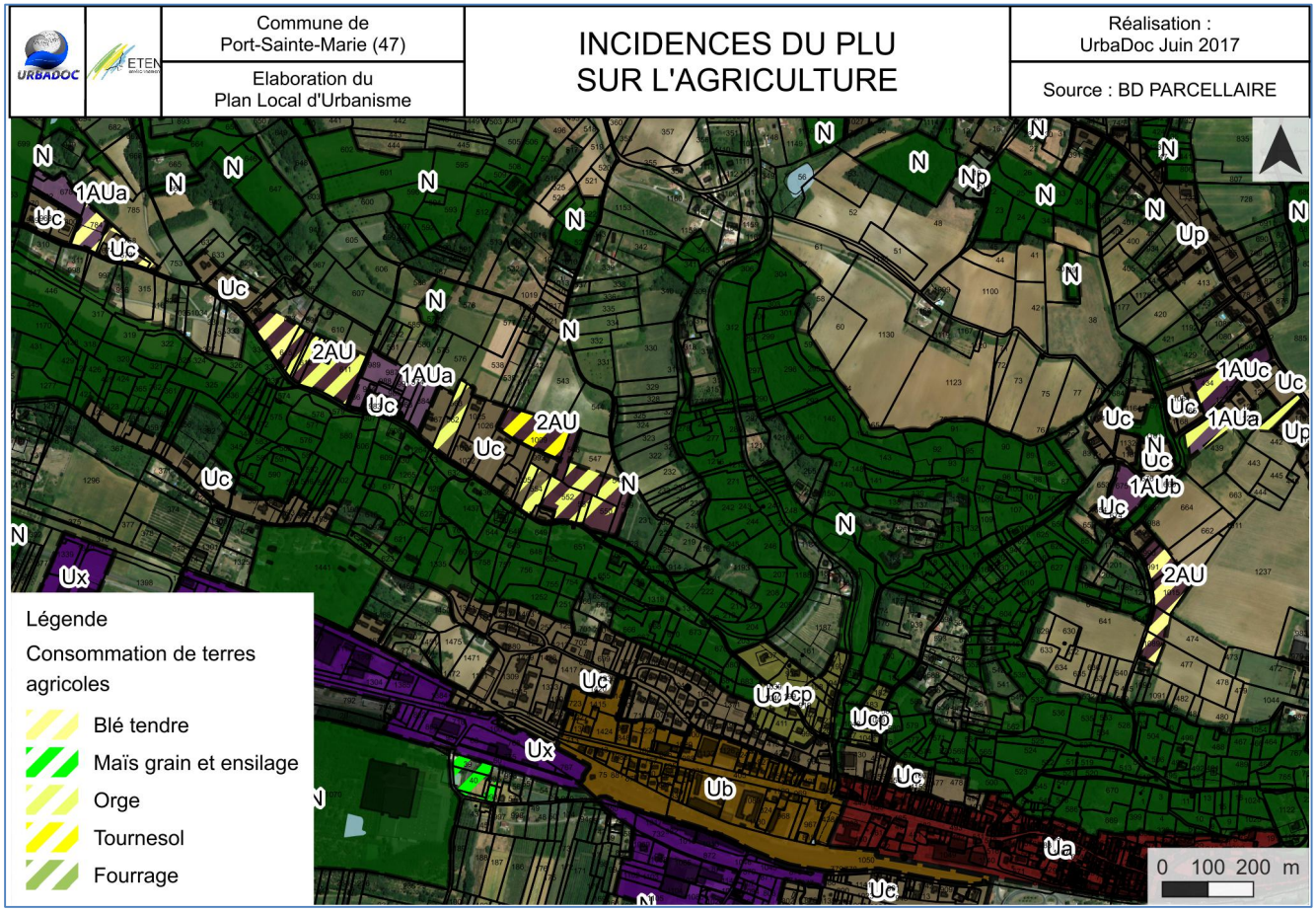
5. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD fixe un projet d'évolution permettant la production de 165 logements à l'horizon 2025, avec précisément 90 logements dédiés pour l'accueil de nouvelles populations et 75 logements pour tenir compte de logiques de desserrement de la taille des ménages, fixée à 2,2 à l'horizon 2025.
Le règlement graphique, comptabilise un potentiel de 148 constructions en zone urbaine (U) et à urbaniser (AU), selon une densité moyenne comprise entre de 6 à 20 logements à l'hectare en fonction des caractéristiques intrinsèques aux secteurs de densification et d'extension.
En parallèle, l'objectif de remise sur le marché de 11 logements vacants et la mutation possible de certains bâtiments agricoles – 7 unités recensées – permettra de compléter l'offre globale avec un potentiel optimal de 166 logements.
Le PLU a pris en compte l'ensembles des risques identifiés sur le territoire et notamment l'aléa mouvement de terrain dans le projet communal. Ces données sont conformes aux objectifs de production de logements inscrits dans le PADD.

CHAPITRE V : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

TABLEAU DE BORD

Incidences du PLU sur l'agriculture ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017



Incidences du PLU sur l'agriculture par type de culture et selon le type de zone ; RPG 2012 ; UrbaDoc 2017

Type de culture	Surface ha
Blé tendre	2,96
Maïs grain et ensilage	0,80
Orge	5,68
Tournesol	1,02
Fourrage	0,13
Total	**10,59**

Zone	Surface ha
Uc	1,68
Ut	0,13
Ux	0,80
1AUa	1,03
1AUc	0,57
2AU	6,38
Total	**10,59**

INCIDENCES DU PLU SUR L'AGRICULTURE

L'agriculture constitue une activité économique à part entière contribuant localement au maintien des spécificités paysagères de par son rôle d'activité d'intérêt général nécessaire à l'entretien du milieu, des chemins d'exploitation, … ; elle contribue aussi à la conservation du patrimoine bâti ancien de caractère présentant une typicité locale.

Un des objectifs du PADD est de valoriser l'identité rurale de la commune[1], notamment par le maintien d'une agriculture de proximité en veillant au respect du fonctionnement des exploitations. Pour cela, il s'agit d'une part de conserver les activités existantes mais aussi de proposer un projet de développement urbain qui évite de consommer des terres arables ou comportant des enjeux agricoles importants.

La réalisation d'un diagnostic agricole sur la commune le 14 mai 2014 a permis d'identifier les principaux enjeux liés à l'agriculture et à la pérennité des exploitations existantes. Ce diagnostic a permis d'identifier un certain nombre de bâtiments agricoles, notamment des bâtiments d'élevages bovins et avicoles que le règlement graphique a pris en compte afin de respecter les périmètres de réciprocité. Cette prise en compte permet d'une part d'éviter d'exposer les populations à des activités génératrices de nuisances (sonores et olfactives) tout en permettant aux agriculteurs de maintenir et développer leur activité. En considérant l'agriculture comme une entrée majeure du projet de développement communal, le PLU limite grandement les risques de nuisances et de conflits d'usage. Le registre parcellaire graphique (RPG) qui représente les groupes de cultures principaux déclarés en 2012 par les exploitants agricoles pour bénéficier des aides de la Politique Agricole Commune (PAC), couplé à la cartographie des structures parcellaires, réalisée dans le cadre du diagnostic agricole, montre que les surfaces prélevées se font pour près d'un quart (2,61 ha) au sein de zones urbanisées (Uc, Ut et Ux), et pour les trois-quart (7,98 ha) restant sur des zones en extension de l'enveloppe urbaine (1AUa, 1AUc et 2AU). En outre il est noté que 6,38 ha, soit 60% de l'ensemble des surfaces agricoles prélevées par l'urbanisation, relèvent de l'identification des zones 2AU, qui, en attente de leur ouverture pourront continuer être valorisées par l'activité agricole.

Les objectifs de densité et de modération de la consommation foncière inscrits dans le PADD ainsi que dans les OAP concernant les zones à urbaniser et les potentiels en zones urbaines, jouent en faveur d'une moindre pression foncière sur les espaces agricoles et la préservation du cadre paysager. Le prélèvement des terres agricoles permettra une urbanisation sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble sur les plus grandes parcelles avec une forme urbaine permettant de rentabiliser de manière efficiente le foncier et les investissements réseaux.

L'identification des zones résidentielles et des futurs supports de développement de l'habitat (permanent) engendrera un prélèvement de 9,66 ha, soit 90% du foncier actuellement valorisé par l'agriculture. En zone Uc, le prélèvement des terres agricoles relève de manière générale de la qualification de dents creuses et donc d'emprises dont la vocation agricole était d'ores et déjà compromise. Cela concerne 1,68 ha répartis sur les secteurs de Toumar, Jean d'Aour, Au Page. S'agissant surtout de terrains inscrits au sein de la partie actuellement urbanisée, les possibilités d'urbanisation auront peu d'impact tant au niveau du foncier agricole que des plus-values paysagères. Enfin 7,98 ha sont du ressort de logiques d'extensions pavillonnaires (1AUa, 1AUc et 2AU) Outre le développement résidentiel, 0,93 ha des surfaces agricoles prélevées relève de l'identification de zones Ux et de la zone Ut, respectivement à vocation de développement économique et touristique : ainsi une partie du foncier consommé permettra, d'étayer les possibilités d'emploi sur place, cela en accompagnement de la dynamique résidentielle opérée sur le territoire.

Le PLU a été élaboré de manière à optimiser l'usage du foncier consommé, cela afin d'éviter le gaspillage et le mitage de l'espace, conformément aux objectifs affichés dans le PADD en matière de modération de la consommation du foncier, de la préservation du cadre paysager naturel et des milieux agricoles.

Le prélèvement des terres agricoles, compte tenu de l'éloignement des différents écarts voués à être développés (Toumar, Au Page, etc.), touchera plusieurs exploitants agricoles ce qui évite de mettre en péril le fonctionnement d'une seule exploitation.

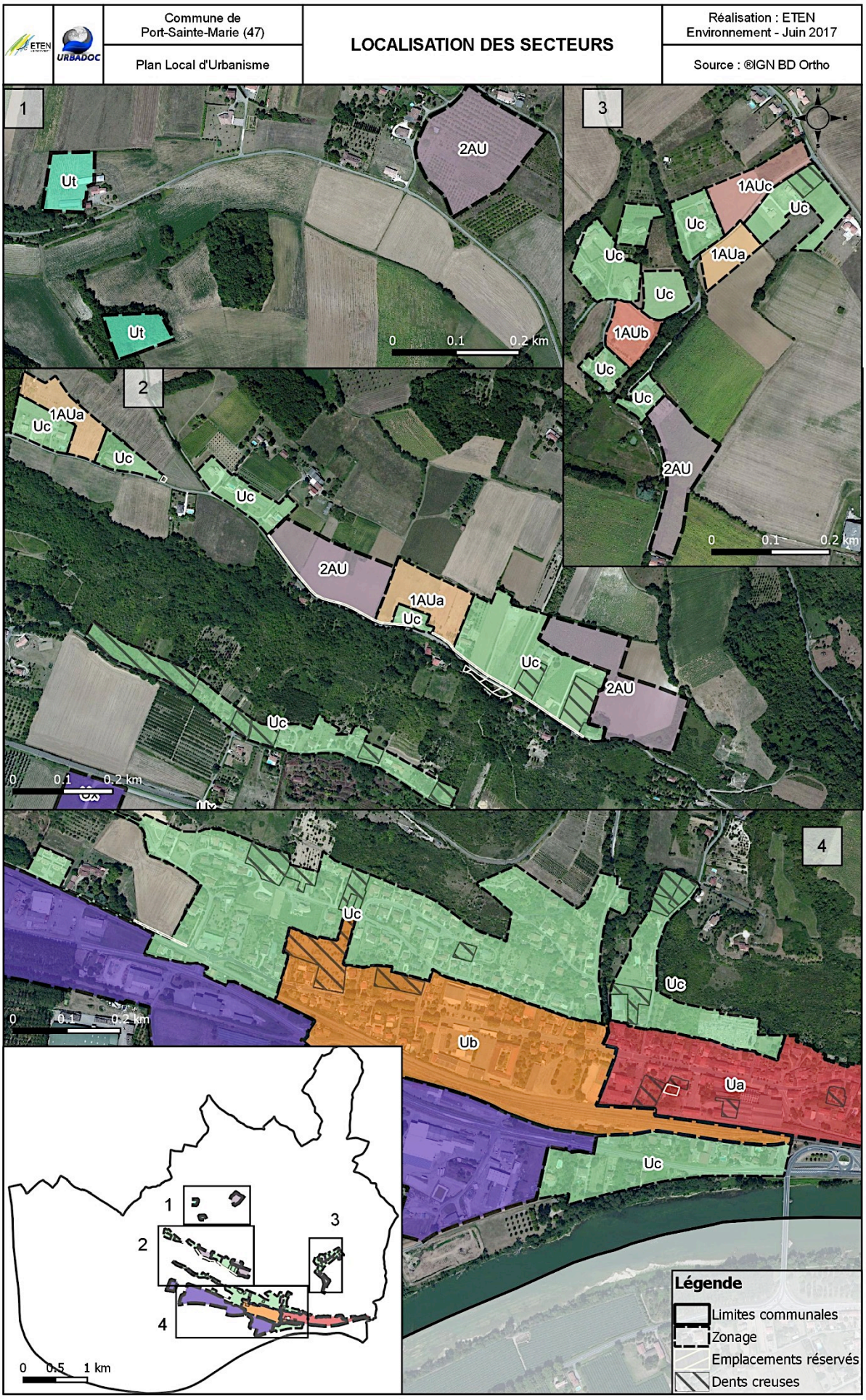
Enfin, avec 1 353,75 hectares inscrits en zone agricole, soit 71,5% de la superficie communale, l'attachement aux caractéristiques rurales de la commune est préservé. Pour rappel, 1246 ha avaient été référencés comme Surface Agricole Utilisée (SAU) en 2010.

[1] *Cf. Axe 5 du PADD – Pièce 2 du PLU*

CHAPITRE VI : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLEAU DE BORD

Figure 3 : Localisation générale des secteurs d'étude, ETEN Environnement, juin 2017



ANALYSE DETAILLEE DES SECTEURS PROJETES A L'URBANISATION

1. Méthodologie et localisation des différents secteurs étudiés

Le but est de caractériser le site du projet de PLU d'un point de vue écologique : ses grandes composantes, sa diversité et sa richesse biologique, ainsi que les potentialités d'expression de cette richesse. Il s'agit donc d'apprécier globalement la valeur écologique du site, l'évolution naturelle du milieu et les tendances pouvant influer sur cette évolution.
L'étude a été effectuée à partir d'investigations de terrain, ciblées sur les secteurs projetés à l'urbanisation, et également par l'analyse des données bibliographiques disponibles.

Les investigations de terrain de l'évaluation environnementale ont été réalisées le 12 Mai 2017.

2. Localisation des différents secteurs étudiés

L'expertise porte sur 4 secteurs. Les zones étudiées concernent les parcelles ouvertes à l'urbanisation, classées en zones AU, ainsi que celles non urbanisées à ce jour, déjà classées en zone urbaine comme les dents creuses et les emplacements réservés.

3. Analyse détaillée par secteurs

Ci-après sont présentés les résultats de l'analyse détaillée suite au passage de terrain de mai 2017, durant lequel les investigations ont été menées à la parcelle.

3.1. Secteur 1 : Lieu-dit Mathalm et La Boussaque

Ce secteur comprend une zone 2AU ainsi que deux zones Ut dont une est déjà urbanisée et l'autre ne l'est pas encore.

La zone 2AU est un verger et la zone Ut au nord est une parcelle agricole sur laquelle il y a déjà des bâtiments voués à l'activité agricole. Ces deux parcelles ne présentent pas d'enjeu écologique particulier.

La zone Ut au sud de ce secteur est un bosquet pouvant servir de corridor écologique. Son enjeu écologique est jugé modéré. Toutefois, sur ces deux zones Ut il est prévu d'y installer des gîtes insolites. Le bosquet ne fera pas l'objet d'une coupe rase mais d'un aménagement avec deux cabanes dans les arbres.

Préconisations :
Afin de garder une certaine fonctionnalité écologique, la clôture, si elle est mise en place, dans le bosquet devra être perméable à la faune.

3.2. Secteur 2 : Lieu-dit Jean de James et Le Peulin

Ce secteur correspond à plusieurs zones Uc, deux zones 2AU et une zone 1AUa.

Dans les zones Uc, les milieux sont anthropiques, il s'agit de maisons, de jardins ou de cultures. Ces habitats ne présentent pas d'intérêt écologique particulier. Toutefois, au niveau du lieu-dit le Peulin, il y a une dent creuse qui concerne une partie d'un boisement. L'intérêt écologique de celui-ci est modéré.

Les zones 1AUa et 2AU au nord concernent principalement des cultures et des friches agricoles. La zone 2AU au sud du secteur concerne en grande partie des cultures mais également un bosquet, un fourré et une haie. Ces habitats naturels ont un intérêt écologique modéré.

Préconisations :
Les habitats naturels d'intérêt écologique modéré doivent être conservés au maximum. Ils ont un rôle important pour la biodiversité et également pour la qualité de vie et le paysage. *A minima*, les haies doivent être préservées.

3.3. Secteur 3 : Lieu-dit La Bécanne

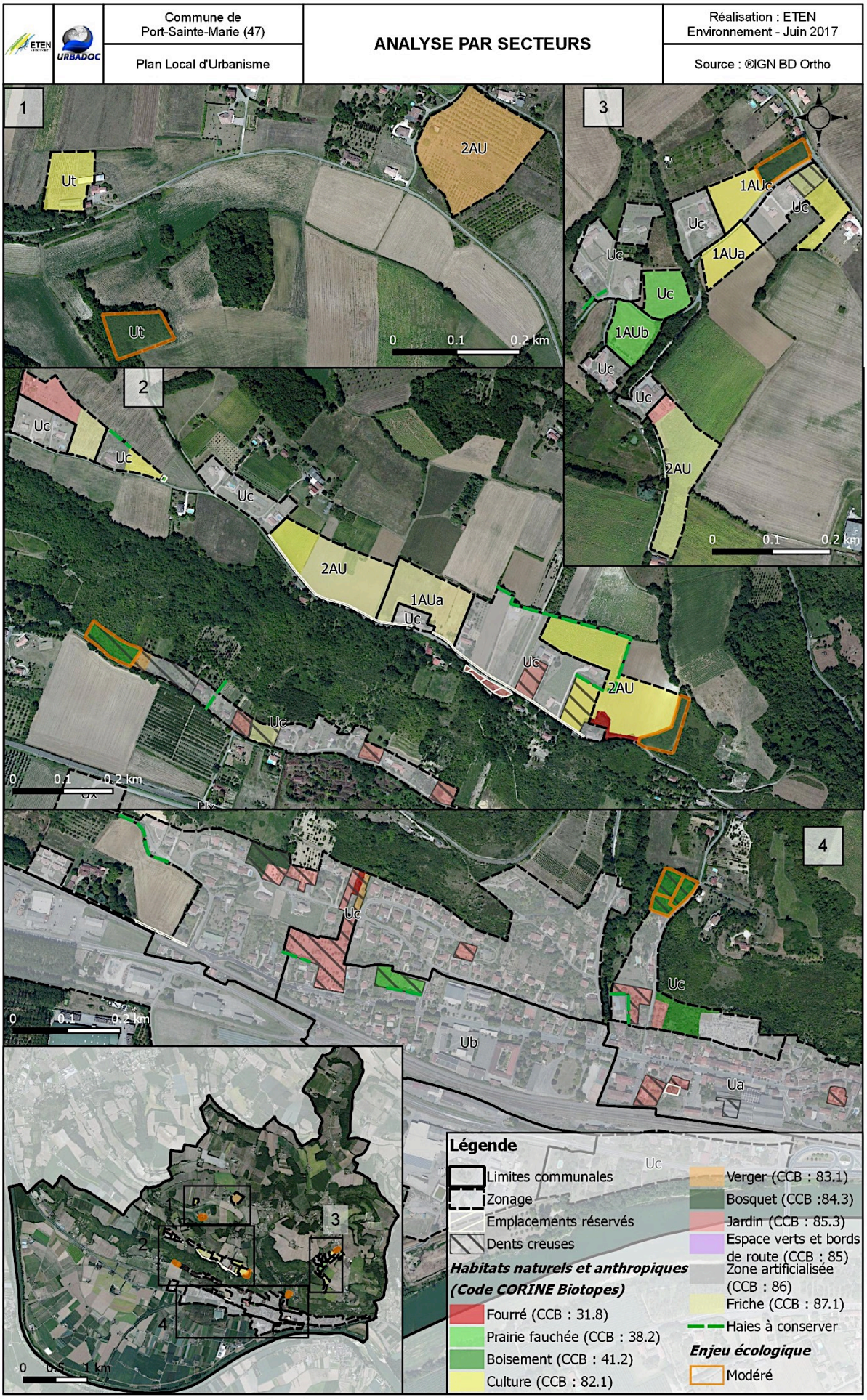
Ce secteur concerne plusieurs zones Uc, une zone 1AUa, une zone 1AUb, une zone 1AUc et une zone 2AU.

L'ensemble des zones concerne des habitats déjà anthropisés notamment des cultures, des jardins et des prairies fauchées. Seule la zone 1AUc présente un bosquet de chênes dont l'intérêt écologique est jugé modéré.

Préconisations :
Le bosquet et les haies présentent au sein de ce secteur doivent être préservés.

TABLEAU DE BORD

Analyse détaillée par secteurs, ETEN Environnement, juin 2017



3.4. Secteur 4 : Centre bourg

Ce secteur comprend une zone Ua qui correspond au centre bourg, une zone Ub qui en est l'extension et une zone Uc attenante.

Au sein des zones U, quelques haies ont été identifiées et constituent des éléments paysagers importants. Les dents creuses et les emplacements réservés concernent essentiellement des jardins. Toutefois, d'autres habitats naturels sont présents tels qu'une prairie fauchée, un fourré, un verger, des fonds de jardin boisés et une partie d'un boisement en face des réservoirs d'eau.

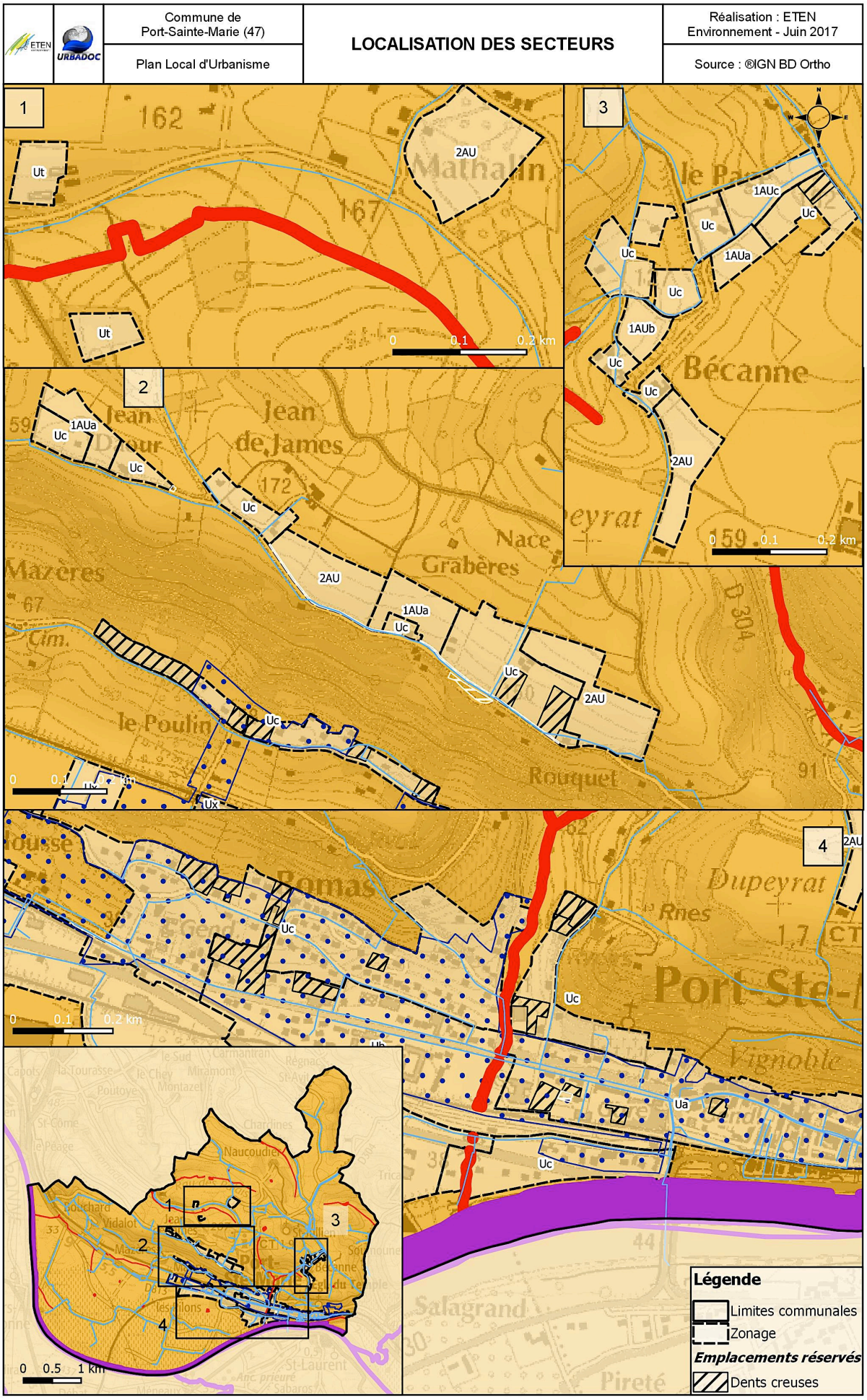
Les enjeux écologiques les plus importants du secteur 4 se situent au niveau des dents creuses de la zone Uc en face des réservoirs d'eau. Il s'agit d'une partie d'un boisement qui vient compléter la trame verte du territoire.

Préconisations :

Les éléments paysagers linéaires sont à préserver. De plus, si cela est possible, une partie des boisements et fourrés devra être préservée.

TABLEAU DE BORD

Incidences hydrologiques, ETEN Environnement, mai 2017



INCIDENCES PREVISIBLES CONCERNANT LE MILIEU PHYSIQUE

1. Incidences sur les masses d'eau souterraine

L'urbanisation peut engendrer une incidence négative directe concernant la qualité des eaux superficielles et des eaux souterraines de faible profondeur. Elle est susceptible d'entraîner des pollutions chroniques ou accidentelles en lien avec les phases d'aménagement et d'emploi de la zone (circulation automobile, assainissement, etc.) mais également avec l'augmentation de l'imperméabilisation des sols.

Port-Sainte-Marie est concerné par trois masses d'eau souterraine affleurantes. En revanche, celle couvrant le sud-ouest de la commune étant classée à objectifs plus stricts pour l'alimentation en eau potable, cela implique des enjeux sur le respect de la qualité des eaux.

Les incidences les plus fortes se localisent généralement au niveau des zones ouvertes à l'urbanisation ou qui sont vouées à être densifiées sans disposer d'un assainissement collectif. Or, seuls les secteurs proches du bourg seront desservis par le réseau d'assainissement collectif. De ce fait, les orientations d'aménagement sont structurées autour d'une densité satisfaisante et autour de grands principes qui demandent une végétalisation cohérente des parcelles et des espaces d'infiltration des eaux.

Ainsi, les incidences sur les masses d'eau souterraine sont jugées faibles.

2. Incidences sur le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique de Port-Sainte-Marie est structuré par la Garonne qui borde la commune au sud et les multiples cours d'eau qui maillent le reste du territoire.
Les incidences prévisibles sur l'hydrographie peuvent être importantes et sont fonction des aménagements. Elles concernent essentiellement les futures zones urbaines traversées ou bordées par un cours d'eau, ce qui est le cas des zones sur la partie Est du bourg. Or, au sein de ces zones, les parcelles ouvertes à l'urbanisation ne sont pas en contact direct avec le cours d'eau. De ce fait, même la zone d'inconstructibilité de 10 mètres à proximité des cours d'eau prévue pour réduire au maximum les impacts potentiels liés aux aménagements n'affecte pas ces parcelles.
Ainsi, les incidences sur le réseau hydrographique sont jugées très faibles.

3. Incidences sur les zones humides

L'urbanisation d'une zone identifiée comme humide est susceptible d'entraîner l'assèchement, la destruction ou le remblai, total ou partiel de la zone (selon l'aménagement du projet urbain). La disparition totale ou partielle de la zone humide serait alors une incidence négative directe.
Or, aucune des zones définies dans le PLU ne se trouve en zone humide.
Les incidences sur les zones humides sont jugées nulles.

4. Incidences sur la qualité de vie

4.1 L'eau potable

L'urbanisation a pour effet direct d'augmenter la consommation d'eau potable. L'eau distribuée provient du forage de Lagravette en eau souterraine. Les prélèvements ont un impact direct sur la quantité en eau et un des objectifs du SDAGE est d'améliorer la gestion quantitative des services d'eau potable pour limiter l'impact de leurs prélèvements.
L'augmentation des surfaces urbanisables a une incidence négative sur la disponibilité de la ressource en eau. L'optimisation du réseau de distribution par sa densification est un atout de toutes les zones ouvertes dans ce PLU. Le renouvellement de réseau sur certains secteurs serait un atout supplémentaire qui pourrait réduire cette incidence à un état très faible voire nul. Malgré tout, le projet a été abordé en concertation avec le gestionnaire du réseau, ce qui permet d'assurer son adéquation avec la ressource et les infrastructures existantes.
En l'état de connaissance, les incidences liées à l'eau potable sont jugées faibles.

4.2 Le réseau d'assainissement

Port-Sainte-Marie présente deux modes d'assainissement, collectif et autonome.
Le développement des secteurs urbains destinés à l'habitat peut donc avoir une incidence sur la concentration des effluents rejetés dans les milieux naturels.
Les volumes supplémentaires au sein du réseau d'assainissement collectif sont faibles et n'impacteront pas davantage la station au vu des travaux prévus dans le diagnostic réseau de 2011.
Sur les secteurs traités par des OAP, celles-ci indiquent une densité compatible avec le mode d'assainissement non collectif.
En l'état de connaissance actuel, les incidences sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Incidences sur le réseau écologique et la TVB, ETEN Environnement, juin 2017



INCIDENCES PREVISIBLES ET MESURES D'EVITEMENT DU PLU CONCERNANT LE MILIEU NATUREL ET LA BIODIVERSITE

L'aménagement de zones jusqu'ici non urbanisées aura des conséquences sur les habitats naturels, la flore et la faune présentes de par la dégradation, la réduction ou la destruction de leur milieu de vie.
L'étude de ces incidences comprend les conséquences directes, affectant l'environnement lié au projet et aux travaux nécessaires mais aussi les conséquences indirectes qu'ils entrainent. Les incidences directes traduisent les conséquences immédiates du projet, dans l'espace et dans le temps. Les incidences indirectes résultent d'une relation de cause à effet, engendrée par une incidence directe. Elles peuvent concerner des lieux éloignés du projet ou apparaître dans un délai plus ou moins long après réalisation du projet. Leurs conséquences sont comparables à celles des incidences directes. Ces incidences peuvent également avoir un caractère temporaire ou bien modifier de façon permanente l'environnement.

5. Le réseau écologique

5.1 Le site Natura 2000 : « La Garonne »

Dans le cadre de la mise en place du Plan Local d'Urbanisme, les incidences du zonage sur les sites Natura 2000 sont étudiées, au titre du Code de l'Environnement, en application des textes relatifs à Natura 2000.
Des mesures d'évitement ont permis de n'établir aucun zonage actuellement urbanisé ou qui sera ouvert à l'urbanisation au sein du site Natura 2000 ni à proximité immédiate. La zone la plus proche du site, le secteur 4, est déjà urbanisée.
Toutefois, pour les cours d'eau se jetant dans la Garonne, leurs pollutions potentielles par une augmentation de l'urbanisation peuvent nuire au site Natura 2000. Les mesures mises en place par le PLU visant la protection des cours d'eau - bande d'inconstructibilité de 10 m à partir des berges - induisent des risques faibles pour ces milieux. **Ainsi, les incidences directes et indirectes sur le site Natura 2000 sont jugées faibles.**

5.2 Les autres zonages écologiques

Le site bénéficiant de l'Arrêté Préfectoral de Protection Biotope possède les mêmes enjeux que le site Natura 2000. Les incidences du PLU sur celui-ci seront les mêmes.
La ZNIEFF de type 1 indique une richesse biologique particulière, importante à préserver. Des mesures d'évitement ont permis de situer les zones ouvertes à l'urbanisation en dehors de cette ZNIEFF.
Les incidences sur les zonages écologiques sont jugées faibles.

5.3 La trame verte et bleue

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs aura une incidence sur les corridors écologiques par la consommation d'espaces naturels. Le projet de PLU prévoit le maintien des ripisylves, des haies, de parcelles ayant un rôle de corridors et prévoit une urbanisation en continuité de l'existant afin de limiter l'augmentation de la fragmentation.

Grâce à des mesures d'évitement, les parcelles projetées à l'urbanisation ne sont pas en conflit avec les corridors ou les réservoirs identifiés sur la commune. Tous les cours d'eau de la commune sont repris dans le surzonage de la trame bleue.

Le sur-zonage de la trame verte reprend, lui, la majorité des boisements et friches arbustives afin de les préserver. De plus, une partie de la Trame Verte est classée en zone N, et une partie est classée en Espace Boisé Classé. Le projet de PLU prévoit le classement de 423 ha en zone Naturelle soit 22% de la surface communale.

Les incidences directes et indirectes sur la trame verte et bleue communale sont jugées faibles.

TABLEAU DE BORD

Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité, ETEN Environnement, juin 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** La Garonne » **APPB** « Garonne et section du Lot » **ZNIEFF 1** « Frayère à Esturgeons de la Garonne »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique **Incidences faibles**
Trame verte et bleue	- Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone Naturelle Préservation des corridors Les principaux milieux impactés sont déjà artificialisés ou agricoles Éléments aquatiques inclus dans la trame bleue afin de veiller à leur préservation **Incidences faibles**
Milieu naturel et biodiversité	Une majeure partie des boisements a été évitée par le zonage. Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont des friches, des cultures et des jardins principalement. Les milieux présentant des enjeux écologiques liés à une forte biodiversité sont les fourrés, les boisements et les bosquets.	Les milieux naturels concernés par l'ouverture à l'urbanisation sont très communs, proches de l'urbanisation actuelle et déjà anthropisés pour la plupart. Toutefois, quelques habitats naturels présentant une biodiversité importante font partie des zones ouvertes à l'urbanisation. **Incidences modérées**

6. Milieux naturels et biodiversité

6.1 Destruction, dégradation et fragmentation directes et indirectes des habitats naturels

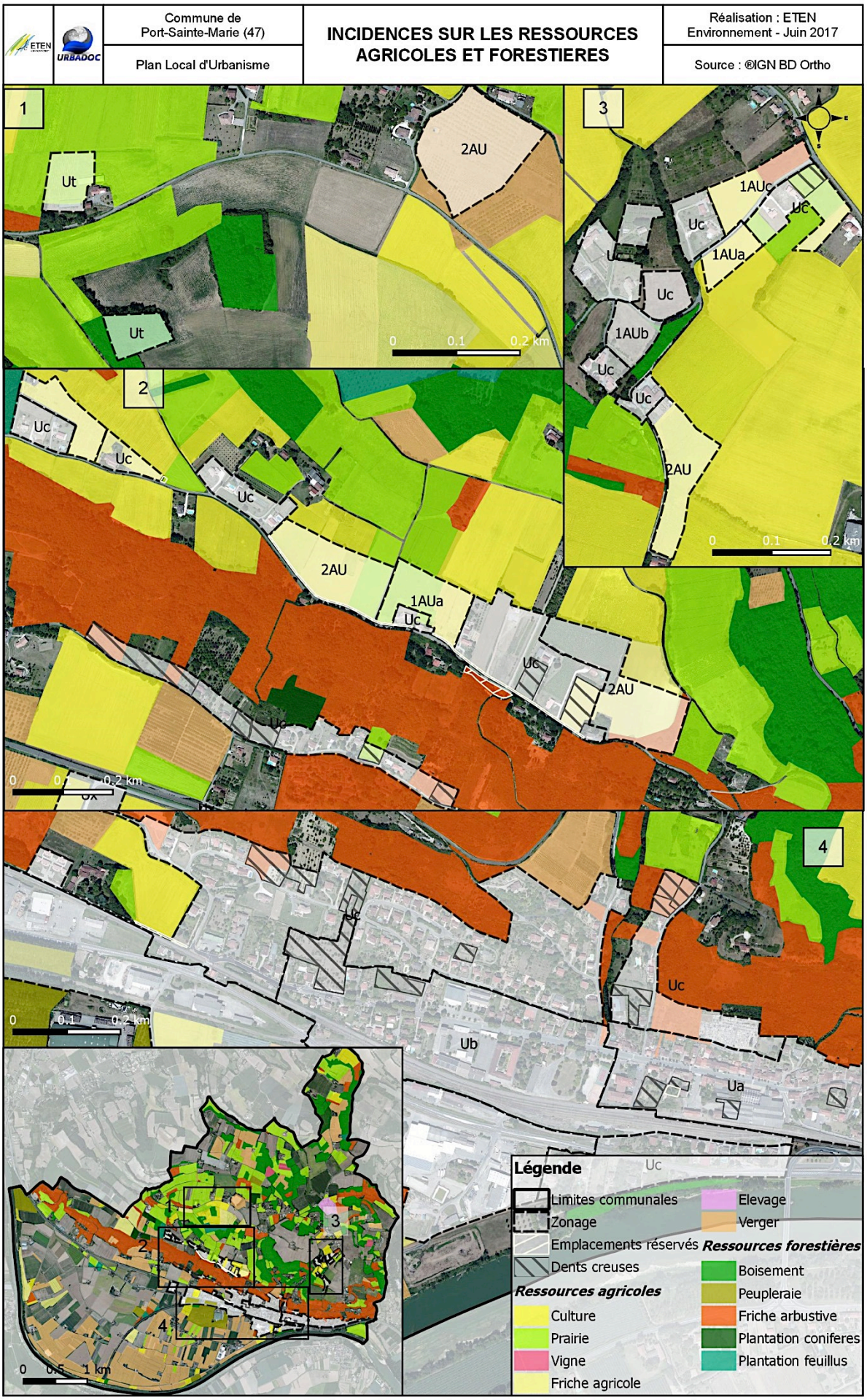
Le projet de PLU va entraîner la destruction des habitats naturels présents au droit des secteurs projetés à l'urbanisation.
Les habitats rencontrés sur les zones étudiées dans le cadre de l'évaluation environnementale sont les suivants :
(CCB | Natura 2000 | Surface aménagée par le PLU en ha)
- Fourré *(31.8 | / | 0,2)*
- Prairie fauchée *(38.2 | / | 1,0)*
- Boisement *(41.2 | / | 0,8)*
- Culture *(82.1 | / | 5,7)*
- Verger *(83.1 | / | 2,6)*
- Bosquet *(84.3 | / | 1,6)*
- Espaces verts *(85 | / | 0,23)*
- Jardin *(85.3 | / | 3,8)*
- Friche *(87.1 | / | 5,8)*

Bien qu'aucun inventaire exhaustif n'ait été réalisé, aucune espèce protégée végétale ou animale n'a été rencontrée lors des visites de terrain. Il semble qu'aucun habitat d'espèce protégée ne soit impacté directement par le zonage du PLU.
Les mesures d'évitement établis par le projet ont permis d'ouvrir à l'urbanisation des parcelles de surface réduite, impactant principalement des zones proches de l'urbanisation et/ou déjà artificialisées. Le projet de PLU a évité la plupart des milieux naturels à enjeux écologiques forts tels que les boisements et les milieux aquatiques de la commune. De plus, les habitats impactés sont des habitats naturels communs voire très communs.
Toutefois, quelques habitats naturels présentant une forte biodiversité comme les fourrés et quelques boisements et bosquets concernés par l'ouverture à l'urbanisation.
Les incidences directes du PLU sur les milieux naturels sont jugées modérées.

Les opérations de chantier peuvent également entraîner des détériorations d'habitats naturels et d'espèces tels la dégradation physique de l'habitat voire la disparition totale d'un habitat.
Il est nécessaire également de prendre en compte les impacts potentiels suivants :
- blessure aux arbres et arbustes conservés par les engins de chantier,
- projection de poussières sur la végétation engendrant une perturbation significative de leurs fonctions biologiques et une modification des cortèges floristiques.
Les chantiers, par les remaniements qu'ils entraînent, sont propices au développement d'adventices et à la prolifération de plantes envahissantes. Les engins de chantier sont des vecteurs importants de propagation de ces plantes. Ces espèces exotiques envahissantes, par leur prolifération dans les milieux naturels, produisent des changements significatifs de composition, de structure et/ou de fonctionnement des écosystèmes.
Les incidences indirectes sur les milieux naturels sont jugées modérées.

TABLEAU DE BORD

Incidences sur les ressources naturelles, ETEN Environnement, juin2017



7. Quelles incidences sur les activités humaines ?

7.1 La ressource agricole

Sur la commune, il a été recensé 1 119 ha de surface agricole[a] soit 59% de la surface communale. Le changement d'affectation de ces parcelles a pour impact direct de réduire les zones à vocation agricole.
Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 11,6 ha de parcelles agricoles soit 1% de la surface agricole recensée.
Les incidences sur le milieu agricole sont très faibles au vu de la superficie totale des terres agricoles de la commune.

7.2 La ressource forestière.

L'urbanisation est susceptible d'entrainer la destruction de zones forestières naturelles ou artificielles. Sur la commune, il a été identifié 375 ha de boisements soit 20 % de la surface de la commune dont 51 ha de plantations d'arbres.
Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 2,4 ha de boisement soit 0,6 % de la ressource forestière du territoire. *A contrario*, 60 ha de boisement seront placés en Espace Boisé Classé par le PLU. Les EBC feront tous parti de zones N, celles-ci représentent 424 ha dont une grande partie concerne des milieux naturels à enjeux forts, tels les boisements.
Les incidences sur la ressource forestière sont très faibles.

[a] Cultures, prairies, vergers, *etc.*

TABLEAU DE BORD

Synthèse des incidences et des impacts résiduels, ETEN Environnement, juin 2017

Thématique	Eléments impactés	Caractéristiques de l'impact	Nature de l'impact	Impact initial	Mesures d'évitement	Impact intermédiaire	Mesures de réduction	Impact résiduel
Milieu Physique	Qualité des eaux	Augmentation des surfaces imperméabilisées Construction à proximité des cours d'eau existants	Négatif	Modéré à fort	Pas d'aménagement à proximité immédiate des cours d'eau par la préservation d'une bande d'inconstructibilité aux abords des cours d'eau	Faible	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisées, mesures d'aménagements spécifiques	Très faible
	Eau potable	Augmentation de la consommation	Négatif	Modéré	Développement à proximité du réseau existant qui évite les extensions et peut favoriser le renouvellement de l'existant	Faible	-	Faible
	Assainissement	Augmentation de la charge polluante	Négatif	Modéré	Densité adaptée aux contraintes du milieu récepteur	Faible	Préconisations quant aux dispositifs d'ANC à privilégier	Très faible
	Zones humides	Destruction de zones humides	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve en zone humide inventoriée.	Nul	-	Nul
Site Natura 2000		Destruction d'espèces ou d'habitats d'intérêt communautaire	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans le site Natura 2000 ni à proximité immédiate.	Faible	-	Faible
Autres périmètres écologiques		Destruction d'espèces ou d'habitats patrimoniaux	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne se trouve dans un autre périmètre écologique ni à proximité immédiate.	Faible	-	Faible
Trame verte et bleue		Coupure de la Trame Verte et Bleue	Négatif	Très fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée n'altère la fonctionnalité de la TVB.	Faible	Conservation des linéaires boisés Préservation de la Trame Bleue	Très faible

Milieux naturels et biodiversité		Destruction, dégradation et/ou fragmentation d'habitats	Négatif	Fort	Aucune parcelle susceptible d'être aménagée ne présente d'habitat d'intérêt communautaire. Toutefois, quelques habitats présentant une forte biodiversité sont concernés par l'ouverture à l'urbanisation	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Destruction d'habitats d'espèces et mortalité d'individus	Négatif	Fort	Aucune parcelle ouverte à l'aménagement n'est identifiée comme habitat d'espèce protégée.	Faible	Phasage des travaux	Très faible
		Perturbations des activités vitales des espèces	Négatif	Fort	Peu de parcelles à proximité d'espace naturel	Modéré	Phasage des travaux	Faible
		Propagation d'espèces exotiques envahissantes	Négatif	Modéré	-	Modéré	Mesures spécifiques en phase chantier	Faible
		Pollutions accidentelles	Négatif	Faible	-	Faible	Mesures visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Destruction de terres cultivables	Négatif	Modéré	Surface à aménager très faible	Très faible	-	Très faible
	Ressources forestières	Destruction de boisement	Négatif	Modéré	Très faible surface concernée, classement en zone N d'une grande partie de la ressource forestière dont 60 ha classée en EBC	Très faible	-	Très faible

SYNTHESE DES INCIDENCES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLU s'efforce de concilier le développement de la commune et la préservation de ses caractéristiques.
À la croisée des enjeux mis en exergue par l'état initial de l'environnement, il a été choisi de proposer une urbanisation nouvelle en continuité de l'existante. Ce choix implique une consommation d'espace agricole, cependant elle reste limitée au vu des surfaces initiales.
L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci sont limitées. Le choix de la localisation des zones à urbaniser a constitué en lui-même l'évitement de zones à fort enjeu écologique, ce qui a permis d'en réduire les incidences.
Les mesures mises en place lors du projet de PLU permettent de préserver le réseau écologique et la trame verte et bleue. Les impacts sur les milieux naturels et les ressources agricoles et forestières ont été évités au maximum et demeurent toutefois faibles à modérés.
Une mesure présente des incidences positives vis-à-vis du PLU : 424 ha, soit 22 % de la surface communale, ont été classés en zone Naturelle.

Afin de limiter les incidences résiduelles, des mesures de réduction devront être appliquées et intégrées au CCTP.

Après application des mesures d'évitement et de réduction, les impacts du projet de PLU apparaissent faibles à nuls sur les thématiques étudiées.
De plus, il apparaît que le projet de PLU ne remet pas en cause la viabilité des populations des espèces ni la pérennité des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents à proximité du territoire communal.
L'importance de l'impact est définie à partir de la sensibilité du territoire à un aménagement tel que l'ouverture de zones à l'urbanisation et les travaux qui y sont associés. Il représente un scénario où il y aurait aménagement sans qu'aucune mesure de prise en compte de l'environnement ne soit appliquée. L'impact indiqué est donc le niveau le plus fort qu'il pourrait atteindre sur le territoire sans tenir compte de l'hétérogénéité de celui-ci.
L'impact intermédiaire constitue l'impact résiduel du PLU avec l'application des mesures d'évitement seules. L'impact résiduel représente l'impact du projet de PLU, une fois que les mesures d'évitement et de réduction ont été appliquées.
Il apparait que pour certaines problématiques telles que le dérangement des espèces, la propagation des espèces exotiques envahissantes ou les pollutions accidentelles, les mesures de réduction soient indispensables pour pouvoir limiter l'impact résiduel.

Du fait de la mise en place des mesures de réduction, aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

1. Limites méthodologiques

1.1 Difficultés techniques

Cette étude se base sur des inventaires naturalistes effectués aux mois de novembre 2014 et de mai 2017 dans des conditions météorologiques favorables. Les surfaces considérables prospectées, ne faisant l'objet que d'un seul passage faune et un seul passage flore, ne permettent pas d'avoir l'exhaustivité quant aux espèces recensées, à la définition des habitats, aux effectifs des espèces, etc.

1.2 Difficultés scientifiques

Aucune difficulté scientifique n'a entravé le bon déroulement de la mission d'expertise.

MESURES DE SUIVI

Dans un souci de proposer le meilleur suivi possible de la mise en œuvre du PLU, il est nécessaire, conformément à la réglementation en vigueur, de proposer une série d'indicateurs de suivi pour l'évaluation de l'impact effectif de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.
Le Code de l'Urbanisme, article L153-27, impose un suivi des effets du PLU tous les 9 ans au plus.
Les thématiques retenues pour les indicateurs de suivi sont les thématiques ayant présentées des sensibilités et enjeux forts sur le territoire communal, suite à l'état initial de l'environnement ainsi que les orientations du PADD.

8. Recommandations pour l'élaboration du CCTP pour l'aménagement des secteurs

Les travaux devront être régis par un Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) exigeant et donnant à l'entreprise retenue des indications nécessaires à l'élaboration des travaux. Il apparaît également important de choisir une entreprise reconnue pour sa compétence en matière environnementale, en plus de ses autres compétences en matière de réalisation des travaux et un suivi de chantier rigoureux en passant par une assistance à maîtrise d'ouvrage, par exemple. Dans ce CCTP, toutes les mesures de réduction présentes en Annexe devront être inscrites.
Nous suggérons que soient notamment inclus dans le CCTP les points suivants pour une meilleure prise en compte de l'environnement :
- l'entreprise s'engage à respecter scrupuleusement les recommandations indiquées dans l'étude environnementale et à ne pas s'en écarter ;
- la réalisation des travaux fera l'objet d'un phasage afin d'être limité aux périodes en dehors des périodes de reproduction[a] des espèces. Dans le cas de contraintes, un travail de défrichement de la parcelle sera réalisé entre les mois de novembre et de février avec une attention particulière aux chiroptères lors des mois de décembre et janvier qui peuvent éventuellement hiverner dans des arbres présentant des cavités ;
- la réalisation de travaux doit être faite en préservant les habitats naturels[b] situés en bordure immédiate. Dans le cas où des habitats seraient impactés lors des travaux, l'entreprise devra réhabiliter ces secteurs ;
- l'emploi de produits chimiques de dévitalisation ne doit être utilisé qu'exceptionnellement, en accord avec le maître d'œuvre, en utilisant une préparation homologuée pour le respect de la faune. Les modes d'utilisation et les précautions d'emplois fournis par le fabricant devront être scrupuleusement suivies ;
- l'entreprise s'engage à protéger la ressource en eau contre tout déversement accidentel d'hydrocarbures, produits de traitement ou autres produits chimiques ;
- l'entreprise retenue devra éviter toute vidange même partielle de produit dans les fossés, sur les délaissés, sur la végétation, etc. ;
- l'entreprise devra s'engager à effectuer un tri sélectif des déchets issus du chantier ainsi que leur exportation en décharge.

9. Indicateurs de suivi

Afin de réaliser une évaluation environnementale complète et conforme à la législation, il est nécessaire de dresser une liste d'indicateurs pertinents et facilement mobilisables, à T0 soit au moment de sa mise en œuvre, et également à T+3 à 9, soit 3 à 9 ans après le début de la mise en œuvre effective du PLU pour en analyser les effets intermédiaires.

Les éléments à enjeu fort sur le territoire sont :
- Le réseau écologique ;
- La TVB ;
- Les milieux naturels ;
- Les milieux aquatiques et leurs abords directs.

Des indicateurs de suivi simples peuvent se matérialiser sous la forme d'une comparaison des surfaces du réseau écologique, de la TVB ou des milieux naturels à enjeux forts tels que les boisements, entre la mise en place du PLU et son suivi.
Des indicateurs plus spécifiques peuvent être ajoutés. Pour la TVB notamment, la vérification des continuités écologiques terrestres et aquatiques peut constituer un bon indicateur. Le nombre de seuil sur les cours d'eau et le nombre de corridors terrestres qui ont été fermés peuvent être observés pour le suivi.
De plus, le linéaire de haies identifié lors de l'approbation du PLU peut être comparé au moment du suivi. Cet indicateur peut servir pour la TVB et pour le suivi des milieux naturels.

Les indicateurs de suivi suggérés sont présentés dans le tableau de la page suivante.

[a] *La période de reproduction d'une grande partie de la faune se situe entre Avril et Septembre.*
[b] *Haies, boisements, prairies, etc.*

TABLEAU DE BORD

Indicateurs de suivis, ETEN Environnement, juin 2017

Thématique	Indicateur	Territoire concerné	Fréquence d'actualisation	Valeur recherchée	Valeur de référence	Source/Acteur en charge du suivi
Biodiversité et patrimoine naturel	Évolution de la consommation de milieux naturels	Commune	6 ans	Superficie de zones N consommée en ha.		Communauté de communes
Ressource en eau	Rendement réseau AEP	Commune/Syndicat	Selon rapports de suivi	% de rendement	Forage de Neguenou (Prayssas) et de Lagravette (Lafitte/Lot) qui prélève 3000m3/jour en souterrain, qui présente un bon état global.	Communauté de communes/Syndicat
Assainissement	Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	STEP du Bourg	Selon rapports de suivi	Valeur de l'indice (entre 0 et 120)	Capacité STEP : 2300 EQ/hbts	Communauté de communes/Syndicat
Activité agricole	Surface déclarée à la PAC	Commune	Annuel, selon le RPG	Superficie en ha	En 2010 : 1246 ha	RPG
Mobilités	Nombre de stationnements automobiles	Commune	6 ans	Unité	298 places de stationnement	Communauté de communes
Risques	Conformité des PEI	Commune	Annuel	% de PEI conformes		Communauté de communes/SDIS
Gestion économe de l'espace	Superficie moyenne des terrains aménagés	Commune	3 ans	Superficie en mètres^2	Entre 2004 et 2014, 3365 m^2 en moyenne	Communauté de communes
Logement et foncier	Nombre de nouvelles constructions	Commune	Annuel, selon les PC accordés pour les nouvelles constructions	Unité	Entre 2004 et 2013, 52 nouvelles habitations 30 constructions depuis 2014	Communauté de communes
Démographie	Population	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Unité	Population légale (recensement 2015) : 1 936 habitants	INSEE
	Taille des ménages	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Nombre d'habitants par logement	2,5 en 2014	INSEE
Économie	Nombre d'emplois	Commune	Annuel, selon les inventaires de l'INSEE	Unité	1 148 personnes de 15 ans ou plus ont un emploi en 2014	INSEE

CHAPITRE VII : MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

MESURES DE REDUCTION

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.

1. Les mesures de réduction

Les mesures de réduction tentent de réduire les impacts que l'on ne peut pas supprimer dans le temps et/ou dans l'espace.

1.1 Phasage des travaux

Il est probable que l'urbanisation des différents secteurs, en phase chantier, ait une influence non négligeable sur la faune présente.
En effet, les chantiers sont source de pollutions :

- visuelles : les émissions lumineuses perturbent les animaux dans leur déplacement,
- auditives : les déplacements d'engins de chantier, le défrichement, les déplacements de matériaux, l'utilisation d'outils bruyants, etc. sont des sources de dérangement importants de la faune et en particulier de l'avifaune.

Les espèces seront donc perturbées :

- dans leurs déplacements en quête de nourriture,
- dans leurs phases de repos,
- dans leurs phases de reproduction.

La phase de chantier d'un aménagement aura donc un impact non négligeable sur les activités vitales des espèces animales.
Cela est particulièrement le cas pour des aménagements en contexte très naturel. Dans un contexte déjà anthropisé, les espèces présentes sont moins farouches et moins dérangées par les phases travaux.

Afin de limiter l'impact sur les activités vitales des espèces, un phasage des travaux peut être mis en place. Cela concerne les secteurs qui présentent des zones arborées en périphérie, des haies ou des arbres isolés et qui constituent des milieux intéressants pour la faune.
Il est préconisé de réaliser les travaux **entre septembre et mars** pour être en dehors des périodes sensibles pour de nombreuses espèces, notamment la période de reproduction. Cette mesure limitera le dérangement des espèces aux périodes les moins sensibles. Lors de la période de décembre à janvier, les arbres offrant des cavités sont susceptibles d'abriter des chiroptères, une vérification des cavités avant travaux permet d'éviter tout dérangement d'espèces.

1.2 Limiter l'emprise des travaux

Les activités auxiliaires du chantier[a] devront être localisées précisément, de manière à ne pas induire d'impact direct ou indirect sur les secteurs sensibles situés à proximité. La circulation des engins de chantier peut induire des impacts directs de destruction ou d'altération des habitats et/ou des espèces présents à proximité. Un itinéraire pour la circulation des véhicules devra être mis en place et strictement respecté.
Plusieurs impacts temporaires lors de la phase chantier peuvent être fortement diminués si les entreprises en charge d'effectuer les travaux sont soumises à un cahier des charges strict et qu'un suivi de chantier sérieux est effectué.

1.3 Limiter les risques de pollutions accidentelles

Les travaux peuvent engendrer des incidences spécifiques sur l'eau et les milieux aquatiques. L'incidence des travaux ne sera que temporaire. Ces incidences seront essentiellement dues à des rejets de matières en suspension (MES) provenant des sols remaniés qui n'ont pas encore reçu leur protection définitive. De plus, il existe un risque de pollution des eaux pendant les travaux, lié à la présence des engins de chantier. Les sources potentielles de pollution sont principalement les huiles de vidange et les hydrocarbures.

Pour lutter contre ce risque de pollutions accidentelles lors des travaux, des mesures simples pourront être prises :

- Tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, dans la mesure du possible à l'abri des dégradations et des intempéries et loin de toute zone écologique sensible (haies, secteur bocager), de façon à ne pas risquer de polluer la nappe phréatique ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique superficiel ;
- L'absence de stockage d'hydrocarbures sur le site et la mise en œuvre de plateforme de ressuyage en cas de stockage de matériaux sur site avec ouvrages de décantation permettront de réduire le risque d'impact sur les espèces et les habitats naturels ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique récent et leur stationnement se fera hors zone sensible ;
- La collecte des déchets de chantier, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

[a] Zone de stockage de matériaux, zone de fabrication, etc.

1.4 Limiter la propagation d'espèces envahissantes

Par les remaniements qu'ils entrainent, les chantiers, sont propices au développement d'espèces adventices et à la propagation et la prolifération d'espèces envahissantes. Le développement d'espèces envahissantes induit des modifications significatives de structures et/ou de fonctionnement des écosystèmes. Cela affecte la composition végétale des milieux qui impacte directement l'habitat que ces milieux représentent pour la faune. Ce phénomène amène une banalisation des milieux et une perte de biodiversité, floristique et faunistique. Le risque vient du fait que les travaux d'aménagements sont des lieux privilégiés pour le développement de plantes envahissantes. En effet, des graines ou des parties de végétaux peuvent être transportées par les engins de chantiers, permettant la colonisation de la zone par des plantes étrangères au territoire jusque-là.

Il est préconisé de minimiser les apports de matériaux exogènes afin de limiter la propagation des espèces invasives. La réutilisation de la terre issue du chantier sera préférée, dans la mesure du possible, pour toutes les opérations de remblaiement et de terrassement. De la même manière, les matériaux issus des chantiers ne devront pas être utilisés pour d'autres chantiers et exportés vers l'extérieur.

1.5 La plantation et l'entretien des espaces verts

Dans le cadre de l'aménagement des terrains identifiés, la réalisation d'espaces verts et de plantations peut être envisagée afin de permettre une meilleure intégration paysagère et un cadre de vie plus agréable.
Dans ce cas, des préconisations simples peuvent être émises :

- La plantation des haies, bosquets, massifs arbustifs, etc. devra être réalisée à partir d'espèces locales adaptées. Cette mesure a pour but de favoriser le maintien d'une biodiversité commune sur ces terrains. Il est conseillé d'éviter la plantation d'espèces exotiques ornementales, elles sont souvent envahissantes et inappropriées et demandent donc plus d'entretien. De plus, cette mesure sera bénéfique à de nombreuses espèces patrimoniales potentiellement présentes dans le secteur comme les chiroptères en chasse, les oiseaux ou les insectes patrimoniaux.
- L'entretien des espaces verts devra se faire par des traitements mécaniques évitant ainsi les risques de pollution du site et d'empoisonnement des espèces. Il apparaît très intéressant de maintenir des bandes enherbées entre la limite parcellaire et les aménagements eux-mêmes, fauchées avec exportation chaque année à partir du mois d'août. Il s'agira d'une mesure très favorable à la biodiversité patrimoniale et ordinaire, notamment les insectes. Aucun engazonnement ne doit être effectué. Le développement spontané des espèces herbacées permettra à moyen terme (2 ou 3 ans) le retour de faciès prairiaux naturels. Aucun amendement ne doit être apporté.

1.6 Limiter les sources lumineuses

Les sources lumineuses peuvent être source de dérangement pour les espèces animales dans leur déplacement nocturne ou leur recherche de nourriture. Le contexte péri-urbain des surfaces aménageables permet de tempérer cependant cet impact.
Il est préconisé de ne pas prévoir de source lumineuse nocturne. En cas de nécessité absolue (pour des raisons de sécurité par exemple), une réflexion précise devra être menée afin de déterminer leur nombre, leur positionnement et le type technique (spectre de lumière, minuterie, permanent, à détection, etc.).

1.7 Limiter l'impact sur la topographie

Afin de limiter les incidences des aménagements sur la topographie, l'urbanisation des secteurs devra être définie de manière à limiter au maximum les terrassements et à minimiser les contraintes techniques. Par conséquent, les constructions devront être limitées aux secteurs les plus plats.

CHAPITRE VIII : RESUME NON TECHNIQUE

1. Contexte

Pour répondre aux enjeux de son territoire, la commune de Port-Sainte-Marie a décidé de prescrire la révision de son PLU.
Conformément à la réglementation en vigueur, la commune se doit de se doter d'une évaluation environnementale de son PLU. C'est la présence du site Natura 2000 « La Garonne » qui induit cette obligation.

2. Situation de la commune

Port-Sainte-Marie, 1 924 habitants en 2014, se situe dans le département du Lot-et-Garonne, région Nouvelle Aquitaine. La commune fait partie de la Communauté de communes du Confluent et des coteaux de Prayssas. Sa surface totale est de 1 900 ha.
Le projet de PLU prévoit l'ouverture à l'urbanisation sur des secteurs en prolongement de zones déjà urbanisées et en prenant en compte les risques naturels présents (aléas inondation et mouvement de terrain). Le zonage tient compte de la volonté de la commune de conserver son caractère rural et agricole.

3. État initial

L'état initial de l'environnement précise les enjeux environnementaux de la commune, par grandes thématiques potentiellement sensibles :

- Contexte hydrographique
- Patrimoine naturel et biodiversité

Les principaux enjeux identifiés sur la commune sont synthétisés dans les tableaux d'incidences.

4. Analyse des zones susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement

Des passages de terrain ont permis de prendre en compte les richesses et sensibilités environnementales des différents secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU. Cela a permis de déterminer quels éléments naturels seraient à préserver/maintenir et si certaines composantes nécessitent une attention particulière, comme la présence de plantes patrimoniales ou envahissantes.

5. Incidences notables prévisibles du PLU sur l'environnement

Le projet de PLU de la commune s'efforce de concilier le développement de la commune, la préservation de ses caractéristiques et l'environnement. La commune présente un territoire principalement agricole et quelques espaces naturels.
Les incidences du PLU ont été synthétisées dans les tableaux présentés dans les pages suivantes.

5.1 Incidences prévisibles sur le milieu physique

Synthèse des incidences sur le milieu physique, ETEN Environnement, mai 2017

<table>
<tr><th rowspan="2">MILIEU PHYSIQUE</th><th rowspan="2">Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic</th><th colspan="2">Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation</th></tr>
<tr><th>Sans élaboration concertée et EE du PLU</th><th>Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU</th></tr>
<tr><td>Réseau hydrographique</td><td>Présence de deux cours d'eau classé Liste 1 (la Garonne et l'Auvignon) et de multiples cours d'eau affluents
Fort</td><td rowspan="2">L'ouverture de zones AU sans prise en compte du milieu physique peut entraîner des impacts négatifs sur tout le territoire communal, et ce de manière réversible ou non. L'aménagement des cours d'eau sans prise en compte de leur rôle au sein de l'ensemble du réseau hydrographique serait dommageable à la commune mais également aux autres communes dépendantes de ce réseau.</td><td>Aucune des zones ouvertes à l'urbanisation du PLU ne se trouve à proximité directe des cours d'eau de la commune. Les incidences sont donc seulement associées à l'emprise des bassins versants.
Incidence très faible</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>Zones humides présentes le long du cours de la Garonne
Fort</td><td>Aucune des zones susceptibles d'être impactées par le PLU ne se trouve en zone humide.
Incidences nulles</td></tr>
</table>

5.2 Incidences prévisibles sur les ressources naturelles

Synthèse des incidences concernant les ressources naturelles ; ETEN Environnement ; juin 2017

<table>
<tr><th rowspan="2">RESSOURCES NATURELLES</th><th rowspan="2">Enjeux identifiés lors du diagnostic</th><th colspan="2">Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation</th></tr>
<tr><th>Sans élaboration concertée et EE du PLU</th><th>Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU</th></tr>
<tr><td>Agricoles</td><td>Commune agricole où 59% du territoire est dédié à cette activité soit 1119 ha.
Modéré</td><td rowspan="2">Ouverture de zones AU sans prise en compte des ressources nécessaires ou dommageables
Une réduction importante des surfaces agricoles serait dommageable à l'économie de la commune.
La perte de surface forestière serait dommageable à l'économie et à la biodiversité de la commune.</td><td>Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 11,6 ha de zones cultivées, soit 1 % de la surface agricole recensée.
Incidence très faible</td></tr>
<tr><td>Forestières</td><td>375 ha de boisements sur la commune soit 20 % de son territoire.
Modéré</td><td>Le projet de PLU prévoit l'aménagement de 2,4 ha de zones forestières, soit 0,6 % de la surface forestière recensée.
Incidence très faible</td></tr>
</table>

5.3 Incidences prévisibles sur les milieux naturels et la biodiversité

Synthèse des incidences sur le milieu naturel et la biodiversité ; ETEN Environnement ; juin 2017

Milieu naturel et biodiversité	Enjeux identifiés lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation
Réseau écologique	**Site Natura 2000 «** La Garonne » **APPB** « Garonne et section du Lot » **ZNIEFF 1** « Frayère à Esturgeons de la Garonne »	Pas d'ouverture à l'urbanisation en contact direct avec le réseau écologique **Incidences faibles**
Trame verte et bleue	- Réservoirs modélisés à partir du réseau écologique des documents de rangs supérieurs et des visites de terrain - Grands corridors de la trame verte identifiés sur la commune sur la base d'une circulation de la faune par les boisements et les lisières -Trame bleue composée de la Garonne et du réseau hydrographique de la commune	Les milieux boisés sont classés en zone Naturelle et des réservoirs de biodiversité sont matérialisés dans ces zones naturelles. Préservation des corridors 424 ha de trame verte classés en zone Naturelle Éléments aquatiques matérialisés par une trame bleue afin de veiller à leur protection **Incidences faibles sur la TVB**
Milieu naturel et biodiversité	Milieux à enjeux forts : les boisements et milieux aquatiques Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été identifié. Aucun habitat d'espèce protégée n'a été identifié. Toutefois, les inventaires ne sont pas exhaustifs.	Évitement de tous les milieux aquatiques Milieux impactés très communs, proche de l'urbanisation existante et principalement déjà artificialisés ou cultivés **Incidences directes et indirectes modérées**

5.4 Incidences prévisibles sur la qualité de vie

Synthèse des incidences concernant la qualité de vie, ETEN Environnement, Avril 2017

MILIEU ANTHROPISE	Enjeux identifiés sur les zones susceptibles d'être impactées par l'urbanisme lors du diagnostic	Incidences et perspectives de la modification du PLU et de l'ouverture de zones à l'urbanisation	
		Sans élaboration concertée et EE du PLU	Avec une prise en compte l'environnement dans la conception du PLU
Eau potable	Réseau favorable au raccordement sur l'existant, ce qui limiterait les pertes du réseau **Faible**	Ouverture de zones AU sans prise en compte des facteurs de qualité de vie L'extension du réseau d'eau potable existant augmenterait les prélèvements et le volume de perte. Un assainissement non géré produit une importante pollution, endommageant l'environnement et la qualité de vie. La qualité de l'eau peut être détériorée par un assainissement non adapté ou par des activités de productions non gérées.	Raccordement en priorité sur l'existant **Incidence faible**
Assainissement	Assainissement collectif et autonome avec les incidences de leurs rejets **Modéré**		Les volumes supplémentaires au sein du réseau d'assainissement collectif sont faibles et n'impacteront pas davantage la station au vu des travaux prévus dans le diagnostic réseau de 2011. La densité prévue permet des rejets d'assainissement autonomes qui n'impactent pas leur milieu récepteur, si le dispositif est choisi en fonction. **Incidence très faible**

6. Synthèse des impacts résiduels

Synthèse des incidences et des impacts résiduels, ETEN Environnement, juin 2017

Thématique	Eléments impactés	Impact initial*	Impact intermédiaire **	Mesures de réduction	Impact résiduel***
Milieu Physique	Qualité des eaux	Modéré à fort	Faible	Faible densité à l'hectare, maintien d'espaces végétalisées, mesures d'aménagements spécifiques	Très faible
	Eau potable	Modéré	Faible	-	Faible
	Assainissement	Modéré	Faible	Préconisations quant aux dispositifs d'ANC à privilégier	Très faible
	Zones humides	Fort	Nul	-	Nul
Réseau écologique		Très fort	Faible	-	Faible
Trame verte et bleue		Très fort	Faible	Conservation des linéaires boisés et préservation de la Trame Bleue	Très faible
Milieux naturels et biodiversité		Faible à fort	Faible à modéré	Mesures spécifiques en phase chantier, phasage des travaux et mesure visant à limiter les risques de pollution accidentelle	Faible à très faible
Ressources agricoles et forestières	Ressources agricoles	Modéré	Très faible	-	Très faible
	Ressources forestières	Modéré	Très faible	-	Très faible

* L'impact initial correspond aux incidences prévisibles pour chaque thématique sans application d'aucune mesure.

** L'impact intermédiaire correspond aux impacts après application des mesures d'évitement mise en place par le PLU.

*** L'impact résiduel est l'impact persistant suite à l'application des mesures d'évitement et de réduction.

7. Conclusion de l'évaluation environnementale

L'analyse des incidences du PLU sur l'environnement révèle que celles-ci seront faibles.
Le milieu physique ne subira que de légers remaniements, le réseau écologique ne sera pas impacté par le PLU et les ressources naturelles sont très peu atteintes par le projet.
La fonctionnalité de la trame verte et bleue est préservée des aménagements. 424 ha soit 22 % du territoire seront classés en zone N.
Quant à la qualité de vie, elle n'est pas diminuée par le projet. Elle reste tout de même à surveiller car son évolution est plus difficilement quantifiable en amont des aménagements.
Sous réserve du respect du projet comme des dispositions règlementaires, la mise en œuvre du plan local d'urbanisme ne sera pas de nature à générer des incidences négatives majeures sur l'environnement communal et supra communal.

8. Mesures environnementales

La construction concertée du projet de PLU a permis de limiter les incidences négatives. Cependant, des mesures supplémentaires d'évitement ou de réduction sont proposées afin de réduire les impacts résiduels.
Les mesures d'évitement se caractérisent par la diminution des emprises de l'aménagement, par la préservation de certains éléments naturels présents sur les parcelles comme des arbres remarquables ou des linéaires de haie.
Les mesures de réductions sont multiples et concernent la phase de travaux mais également la phase d'exploitation c'est-à-dire une fois que les parcelles seront aménagées. Il s'agit par exemple de mesures visant à limiter les pollutions accidentelles sur les cours d'eau, des préconisations sur l'entretien des espaces verts, *etc*.
Des mesures de suivi sont proposées. Elles se traduisent par l'importance de désigner une entreprise en charge des travaux qui respectera les mesures d'évitement et de réduction proposées. D'autres mesures concernent toutes les thématiques abordées dans l'évaluation - milieux naturels, assainissement, etc.
Aucune mesure compensatoire n'est nécessaire. En effet, les impacts résiduels, c'est-à-dire les impacts restant après application des mesures d'évitement et de réduction, sont jugés faibles, très faibles ou nuls.